

الباحثان

يوسف فخر الدين هـمـام الخطيب

المراجعة

المحامي أنور البني فادي ديوب

دراسة



بعنوان

"إعادة الإعمار"



الباحثان

يوسف فخر الدين   همام الخطيب

المراجعة

المحامي أنور البني   فادي ديوب

جريمة بعنوان "إعادة الإعمار"

الباحثان: يوسف فخر الدين ، همام الخطيب

المراجعة القانونية: المحامي أنور البني

المراجعة: فادي ديوب



المركز السوري للدراسات والأبحاث القانونية

موقع انترنت: www.sl-center.org

مركز دراسـات الجمـهورية الديمقـراطية

موقع انترنت: www.drsc-sy.org

الطباعة والنشر الورقي



تصميم الغلاف والإخراج: سما

الإصـدار الأول : 2020

جريمة بعنوان "إعادة الإعمار"

ملخص المحتويات

أوّلًا: المقدّمة

1. مدخل:

ما إن كتبَ بضعة تلاميذ مدرسةٍ ابتدائيّةٍ على جدار نظام في درعا "إجاك الدور يا دكتور"، تيمّنًا بالاحتجاجات والثورات التي كانت قد اندلعت في تونس ومصر وليبيا، حتّى اهتزّ النظام السوريّ برمّته، بل بانت تصدّعاته، وتعاملت السلطة الحاكمة مع هذا الحدث كخطرٍ وجوديٍّ على النظام، وتصرّفت كأنّه سيسقط. وهو ما أدركه كثرٌ من السوريّين بوعيهم للنظام الذي يطبق على أنفاسهم منذ عقود، ويعيشون تفاصيله. خوف السلطة هذا وعدم ثقتها بمؤسّسات النظام، بما فيها حزب البعث والأجهزة الأمنيّة، والتي أعادت تصنيف من فيها بناءً على مسطرة: موالٍ، رماديٌّ، معادٍ، لم يكن ليمضي حدثًا عابرًا، ولاسيّما أنّه جعلها ترتكب أخطاءً بدت ساذجةً مقارنةً مع خبرة النظام الطويلة في إدارة علاقته بالمجتمع. وهو ما أضاف إلى خطيئة الخوف العلنيّ، والأخطاء الناجمة عنه، انتشار الشكّ بقدرة ورثة السلطة على الحكم، وبمقدّمتهم وريث كرسيّ الحكم.

في هذا الوقت تطوّر فهم ورثة سلطة الأسد إلى أنّ جانبًا من الثورة في البلد الذي يحكمونه عبر نظامٍ استبداديٍّ كان انفجاراتٍ في النظام نفسه الذي بات مفككًا ومحتقنًا نتيجة أسباب أهمها التفاوت الصارخ بين ما أُسّس عليه وما بات راهنه، والتناقض الصارخ بين تناسبه في نشأته مع النظام العالمي آنذاك نتيجة ليونته مع القوى العظمى وتناقضه عشية الثورة مع النظام العالمي لتصلبه وانحيازه في الصراع الدولي. ويهمنا في دراستنا المحور الأول لمشكلة النظام المنهار، حيث كان التناقض داخله بين ما كان عليه في نشأته وبين ما بات حاله قد أوصله منذ بضع سنوات لحالة من الاحتقان تتحيّن أيّ فرصة مواتية لتنفجر.

فالحال أنّ حزب البعث بعد انقلاب عام 1963 سار خلف قيادةٍ يساريّةٍ متأثرة باشتراكية الطبقة الوسطى بنسخةٍ سوريّةٍ ذات عقيدةٍ حالمةٍ بإنهاء التفاوت الطبقيّ عبر إحالة المجتمع كلّه إلى "طبقةٍ وسطى"؛ وهي سعت لتطبيق هذه الإيديولوجيا عبر نزع ملكيّة البرجوازية وتحويلها إلى ملاك الدولة سعيًا لخفضها إلى مصافّ الطبقة الوسطى، وعبر القضاء على الإقطاع وتوزيع أملاكه على الفلاحين الفقراء (وهم أغلبية السوريين آنذاك) في سياق حلمها لرفعهم إلى مصافّ الطبقة الوسطى.

وإذ وسّعت هذه الخطوات بشدّة القدرة الاستيعابيّة الإرضائيّة لنظام الحكم، أتاحت بالتوازي مركزته بشدّة نتيجة قمع أصحاب المصالح المتضرّرة من تطبيقها وإقصاء ممثّليهم في الحكم، ونتيجة حرص

اليساريّين في الحكم على حماية مشروعهم. ولكن هذه المركزيّة، والقمع المصاحب لها، انقلب على المشروع الاشتراكيّ وأصحابه حينما أدّت امتيازات السلطة إلى ظهور رغبةٍ في جوانبها للاستئثار فيها، والتمتّع (غير القانوني) بمواردها، وتأبيدها وحمايتها من الأخطار الخارجيّة عبر إجراء تغيير منهج العلاقات الخارجيّة واعتماد المساومة بدلاً من المواجهة فيها. فاستثمر هؤلاء آليّة الحزب الذي زاد اليسار الحاكم من امتثاليّته، ومركزيّة السلطة التي زاد اليسار الحاكم من شدّتها، للانقلاب على هذا اليسار والاستفراد بالسلطة. وهكذا أدّت المغامرة السياسيّة والاقتصاديّة المغرقة في الأيديولوجيا إلى صناعة ضدّها، وهيّأت له بيئة وأدوات الاستبداد، ولفّت حبل المشنقة على رقبتها وما كان على الانقلابيين إلا دفع الكرسي من تحت قدميها. ولقد قاد الانقلابيّين، كما في كلّ مكان، "قائدُ صدفة" يجيد التعامل مع الخطاب الشعبويّ الذي صنعه يسار البعث في الوقت الذي يقضي وقته بمقايضة المنافع بالولاء.

وعلى الرغم من إنهاء انقلاب حافظ الأسد حلم المجتمع اللا طبقيّ بنسخته السوريّة الذي عنى "خفض الأعلى، ورفع الأدنى"، لكنّه لم يكن اكتفاء فوريًّا عن النتائج العمليّة لهذا المشروع؛ فالقادة الجدد لم يكن في نيّتهم إعادة الإقطاع، ولا البرجوازيّة، وإن لم يكونوا كمن انقضّوا عليهم معنيّين باستكمال القضاء على الأخيرة، بل رغبوا بتجميد "اللحظة الراهنة" التي حكموا فيها حيث نتجت آلية إرضاءٍ طويلة المدى داخليًّا وخارجيًّا، وحكمٌ مركزيٌّ أخذ يزداد عَسْفًا واستبدادًا معهم عامًا بعد الآخر، وركّزوا اهتمامهم على الاستفادة من هذا النظام؛ الاستفادة التي تطوّرت، وتعاظمت، وانتقلت من الاستفادة من الوظائف التي يتيحها نظام في حالة توسعٍ مرورًا بتحويل مؤسّسات هذا النظام لإقطاعيّاتٍ للأقارب والمحاسيب وصولاً إلى سلطانيّةٍ وراثيّةٍ تعتمد رأسمالية الأقارب والمحاسيب كاقتصادٍ مُسيطَرٍ عليه. وهي التحوّلات المتشابكة مع تغييراتٍ كثيرةٍ خارجيّةٍ وداخليّةٍ تشكّل بمجملها تاريخ سورية مرتبطًا بتاريخ العالم.

وسرّع الوريث بشار الأسد خراب آليات استيعاب النظام -التي كانت تتعرّض أصلاً للكثير من الضغوط- حينما أخذ يشكّل البلد على رأسماليّة الأقارب والمحاسيب، كسلطان يمركز الاقتصاد بعائلته ويوزّع ما شاء منه كعطايا للموالي، وأطلق لها العنان لتبتلع ثروات البلد تباعًا، بشكل ضاعف ثرواتها بصورةٍ مهولةٍ، وسرّع عمليّة الإفقار لشرائحَ متزايدةٍ من السوريّين. وقد فعل ذلك من دون أن يعبأ بآليّات التخميد الاجتماعيّ التي تخفّف من وطأة الفقر على الفقراء، وتخمّد احتجاجهم، فلم يبقَ ما يمنع الثورات الاجتماعيّة إلا العنف الشرس الصريح والمنفلت. وكان هذا التفاوت يجري داخل النظام نفسه، بل داخل مؤسّساته العسكريّة والأمنيّة التي أصبحت سبب استقراره شبه الوحيد؛ حتى بتنا نشهد ضبّاطًا يملكون الأراضي والعقارات، ويتجوّل أبناؤهم بأحدث أنواع السيارات، بينما يتزاحم زملاء لهم يحوزون رتبهم نفسها مع الناس على

وسائل المواصلات. أو يُحشر كلّ أربعةٍ منهم في سيارة من سيارات "المبيت" العسكريّة المتهالكة. وأولادهم محرجون من أوضاعهم الماديّة مقارنة بزملائهم من أبناء أصحاب المحلات ودكاكين البقالة وحتى الحرفيّين.

عشيّة الثورة السوريّة كان النظام يتهاوى. وحتى في حزب البعث لم يكن هناك أحد فيه يعتقد أنه لا يزال بأي حال من الأحوال "الحزب الحاكم" كما أنه لم يعد واضح العقيدة. فبالكاد يوجد فيه من يهتمّ بالقومية. أمّا الاشتراكية فباتت مصطلح شديد الإبهام عند الحزبيين. الثروة. والثروة فحسب. كانت العقيدة المنتشرة في كلّ مكان. والعبودية كانت قرينتها. وكحلّ لتخفيف احتقان الأقلّ استفادة في النظام من التغيرات الجارية. وهم الأغلبية. أطلقت سلطة الأسد الفساد من كلّ رقابة. ولكنها في مسعاها لتعطيل مقاومة التغييرات داخل النظام عجلت انهيار تقديره لنفسه وأفسدته إفسادًا غير قابل للإصلاح ما عجّل في تفكّكه.

ومعرفة سلطة الأسد ببعض حال نظامها يفسر الهلع الذي أصابها مع انطلاق الاحتجاجات في سورية. كما أنّ هذا الحال يفسّر كيف أنّ عجز الأجهزة. والحزب. عن مواجهة الانتفاضة الشعبيّة كان في بعض الأحيان انحيازًا من بعض من في داخلهما لها. وأحيانًا مشاركة جزءٍ من هذا البعض فيها.

وخلال السنة الأولى من الثورة تطور وعي سلطة الأسد لهذا الحال تباعًا. ما أوصلها إلى قناعة أنّ خدمة هدفها بتأبيد سلطتها يتطلّب تغيير النظام. وفي الوقت الذي كانت المعارضة تتصارع على صحة أو خطأ مطلب إسقاط النظام. شرعت سلطة الأسد عبر نواتها المركزيّة الاستبداديّة في محاولة لإعادة بنائه. وكانت أولى الخطوات الكبيرة في هذا الاتجاه إعلانها الدستور الجديد في عام 2012. إلا أنه منذ أن صار إعادة بناء النظام. ليتناسب مع ما بات عليه حال الحكام. ويعيد إخضاع المحكومين. هو مشروع سلطة الأسد. صارت مهمة الثورة مقاومة نجاحها في فعل ذلك. وصار الصراع الإقليمي والدولي في سورية هو على السماح لها بفعل ذلك أو لا؛ وما هو شكل النظام الذي سيُفرَض في نهاية المطاف. وما هي المصالح التي سيراعيها. ومن الوصي عليه. وما المكافأة التي سيحصل عليها من سائد سلطة الأسد في حربها.

ولقد عرف هذا الصراع أطوارًا. فيها تغييراتٌ جمّة. فالولايات المتّحدة التي حاصرت سلطة الأسد بداية. وقامت بخطواتٍ لنزع شرعيّتها. عادت ورفضت البديل الذي لدى المعارضة المهيمنة بعد وضوح أنّ ارتهانها لأطراف إقليمية هو سلوكٌ إستراتيجيٌ لديها. وبناءً عليه سمحت لإيران وميليشياتها الطائفية ولروسيا لاحقًا

رعاية استعادة سلطة الأسد مناطقَ واسعةً من سورية ودخلت مع روسيا في لعبة الضغط المتبادل على موضوعات الأسئلة المذكورة سابقًا.

وبينما كان "الوصي" الروسيّ يخوض صراعًا مع الأطراف، يناور، ويرضي طرفًا بسكوته عن قصف خصومه في سورية، ويرضي آخر بالوكالة عنه بدعم أطرافٍ في سورية تناصب خصومه العداء، ويطرح نفسه على الجميع أنّه الوكيل الحصري لإدارة مصالحهم في سورية، ركزت الآلة العسكرية لتحالفهم حربها على المجتمعات الثائرة في سورية، فطحنت عمرانها وشرّدتها في كلّ أصقاع الأرض، وأمعنت تقتيلًا واعتقالًا وتعذيبًا حدّ الموت بمنهجيّةٍ هدفت إلى عقابها وإخضاعها، وارتكبت جريمة التغيير الديموغرافي الكامل في مناطقَ بحيث لا يعود سكانها الأصليون. وجريمة الهندسة الديموغرافيّة القسريّة في مناطق بحيث لا يستطيع سكانها العودة إليها بشكل كامل عبر إجراء تغييرات تمنعهم من العودة إلى الوضع الذي كانوا عليه. وبهذا السياق وضعت المؤسسات التابعة لسلطة الأسد المخطّطات التنظيميّة إما للتغيير الديموغرافي الكامل. أو لإجراء تغييرات شديدة كنوع من الهندسة الديموغرافية.

ومن هذه العملية إبقاء ملفّ اللاجئين والنازحين السوريّين أزمةً إنسانيّةً عالميّةً عالقةً لتفاوض عليها وتبتز المجتمع الدولي فيها. وهو ما ظهر جليًا في المؤتمر الذي عقدته مؤخّرًا تحت عنوان عودة اللاجئين السوريّين على أمل استعادة دور الشريك مع الدول التي تتعرّض لضغوطٍ سياسيّةٍ داخليّةٍ نتيجة الخلاف على موضوع اللاجئين، وفي سياق مساعيها لابتزاز العالم لتمويل إعادة بناء النظام، والتبرّؤ من مسؤولية التهجير القسري. إلّا أنّ روسيا وسلطة الأسد قد فشلتا في تحقيق تجاوبٍ دوليٍّ مؤثرٍ مع هذا المؤتمر الذي قاطعته الدول الرئيسة المستضيفة للاجئين وبمقدمها دول الاتحاد الأوروبي وتركيا، ولم ينجح إلا بإعطاء نموذج آخر على حالة سلطة الأسد المتهافتة وانفصالها عن السوريين واستغلالها معاناتهم لدرجة أنها ربطت، على لسان بشار الأسد، بين رفع العقوبات الاقتصادية المفروضة عليها من الغرب وعودة ملايين اللاجئين والنازحين إلى مناطقهم، مشترطة حصول الأولى لتحقيق الثانية.

وقد حمّل خطاب سلطة الأسد في مواضع منه المسؤولية عن حالة اللجوء والنزوح الداخليّ للغرب والمعارضة (وهو يشير للمعارضة بالجملة كإرهاب)، وفي مواضع أخرى ادّعى أنّ ما يجري في سورية من عمليات تهجيرٍ وتغيير ديموغرافي وهندسة ديموغرافيّة قسرية على أنّها أمرٌ طبيعيٌّ يحدث في كلّ بلدان العالم، وذلك عبر طمس المصطلحات المعبرة عن الجريمة وقسريتها باستخدام تعبير مضلل (الحالة الديموغرافية)، ومنه ما صرّح به رأسها عندما قال: "سورية كأيّ بلدٍ متنوّع؛ الحالة الديموغرافيّة تتبدّل

فيها عبر الأجيال بسبب مصالح الناس الاقتصاديّة والحالة الاجتماعيّة والظروف السياسيّة". وهو تبرير أخرق آخر لرجل عرف عنه هوسه بتلبس شخصية "المفكر"، وكالعادة أيضًا يدفعه هوسه هذا إلى التصريح عن نواياه الإجرامية، وهي هنا رغبته في إجراء الهندسة الديموغرافية لتثبيت نتائج حربه على الشعب السوري بشكل نهائي. وهذه من تصريحات رأس السلطة التي تشي بعقيدة النظام الذي يعيد بناءه. فالهندسة الديموغرافية، التي كيّفتها سلطة الأسد لخدمة هدفها المركزي بتأبيد سلطتها وإخضاع محكوميها، كانت نهجًا دائمًا لدى سلطة الأسد منذ بدايتها. طبقتها -مثلًا- في ما يتعلق بموضوع الأكراد في سورية، وإحاطة دمشق بأفراد جيشها وأجهزتها الأمنية الذين استقدمتهم من قراهم لتضغط على المدينة وتجعلها تعيش في خوف دائم. وهي تفعل ذلك بمنهجٍ معقّدٍ تستخدم فيه الطائفيّة، ولكنها تعود لفرز السوريّين على أساس معارضٍ/ موالٍ. وهو منهجها في إدارة التناقضات في المجتمع السوريّ الذي طبقته في مواجهة الثورة السورية: فهي تحركت بداية على أساس الطائفيّة الاستخداميّة لمنع التقاء السوريّين وإثارة الهواجس عند الأقليّات لتستخدمها في معركتها، إلّا أنّها مع مرور الوقت ضبطت الطائفيّة الاستخداميّة في حدود حاجتها إليها، وشرعت في الفرز على أساس معارضٍ/ موالٍ، وطرد الأوّل والإبقاء على الثاني.

2. فرضيّة الدراسة

استنادًا إلى رؤيتنا التي استعرضناها، وملاحظاتنا المتقاطعة معها عن سير عمل سلطة الأسد، والأنشطة الإيرانية، في هذا المجال، خلصنا إلى فرضية:

تُجري سلطة الأسد عمليّة إعادة بناء النظام بحيث يتماشى مع ما وصلت إليه من علاقات ومصالح، على أمل أن تستطيع تجاوز التناقضات التي ظهرت في نظامها المنهار بين عقيدة قائمة على رفض التفاوت الطبقي وبين هيمنة رأسمالية الأقارب والمحاسيب عبر نظامٍ مركزيٍّ استبداديٍّ سياسيًا وأمنيًا، ومركزيٍّ اقتصاديًا عبر شبكة الأقارب والمحاسيب. أي إنها تحاول أن تعيد بناء النظام ليكون نظامًا سياسيًا سلطانيًا تامًا. وفي سياق هذه العملية تقوم سلطة الأسد بعقاب السكان الثائرين عليها، وتطويعهم ثم إخضاعهم، وقتل واعتقال وتهجير من يأبى التطويع، عبر جريمتي التغيير الديموغرافي في مناطقَ، والهندسة الديموغرافية القسرية في مناطقَ أخرى، مستخدمة التهجير القسري بكل الحالات، وغصب أملاك من هجّرتهم، للوصول إلى ما أسماه رأسها "المجتمع المتجانس". وبهذا السياق تأتي المخططات التنظيمية، والتشريعات والقوانين التي تستند إليها لتعطيها شرعيّة قانونية، كجزء من عملية إعادة بناء نظام استبدادي فهري تمييزي متشابكًا مع توطين الوجودين الروسي والإيراني.

ومع تطور الحرب ارتبطت عملية إعادة بناء النظام بعملية إعادة الإعمار ارتباطًا عضويًّا. حتى صار الصراع على إعادة الإعمار هو الصراع على النظام نفسه. وفي هذا المشهد تحاول روسيا السيطرة على وكالة العملية برمتها، واعدةً الأطراف بمراعاة مصالحهم وإدارتها بالنيابة عنهم. بينما تحاول إيران التمضّي في سورية، للتجهيز لأطوار جديدة للصراع تراهن على أنها ستكون فيها قد تصالحت مع الغرب، أو تكون فيها إدارة أميركية أقل تطرّفًا معها تقبل إدارة طويلة للصراع بينهما مما يتيح لها القدرة على الحركة والانتشار.

3. أهميّة الدراسة

نسعى من خلال منهجيتنا إلى برهنة فرضيّتنا كخطوةٍ ضروريّةٍ لتحديد المسؤوليّة القانونيّة للأطراف التي ارتكبت جرائم التهجير القسري وغصب ممتلكات السوريين والتي هي جرائم ضد الإنسانية وجرائم حرب وفقًا للقانون الدولي الإنساني.

4. صعوبات البحث

يحتاج بحثنا حتى يكون بأفضل حالاته إلى مصادر معلومات أقرب من سلطة الأسد. وفي حالة مثالية يمكننا أن نفكر بالفائدة لو كان بإمكاننا الحصول على شهادات من دائرتها، وعلى وثائقَ خاصةٍ توضح نواياها وما جرى عليها من تغييرات، ولكن لا يحتاج الأمر لتبيان لماذا مثل هذه الحاجة مستحيلة التحقق الآن. ما نملكه هو دراسة خطاب رأسها، وهو الوحيد المسموح له بالكلام العام، وقراءة القوانين، والمخططات، والقرارات، التي تصدرها المؤسسات التي تقبض عليها سلطة الأسد، وتأتمر بأمرها، وتنفذ توجهاتها. إضافة إلى توثيقنا سلوك سلطة الأسد، واتفاقاتها مع الأطراف "الخارجية". وطبعًا تكاد تنحصر إلا قليلًا بالدولتين "الداخليّتين" (إيران وروسيا) باحتلالهما قطاعًا واسعًا من سورية. وهو النقص الذي نعلم بوجوده ونحاول تعويضه، ولكنه يجعلنا نعلم أن عملنا بمقياس ما سيكون في المستقبل حينما تُتاح مادةٌ توثيقيّةٌ أغزر، وتفتح وثائق سلطة الأسد وروسيا وإيران، هو أقلّ ممّا نأمل. يُغفَر لنا أننا نحاول بخطواتنا، وبمشاركة من يبذل جهدًا في الموضوع نفسه وإن كان من اهتمامات أخرى، أن نخطَّ بداية طريق في صحراء.

وقد انتهى العمل على هذه الدراسة في 13تشرين الثاني/ نوفمبر 2020، ولم نُضِف إليها جديدًا بعد هذا التاريخ؛ حيث شرعنا في عمليّة التحرير والتدقيق اللغويّ ثمّ الترجمة.

5. منهجيّة الدراسة ومخطط البحث

أمام واقعٍ مركّبٍ عقدته السلطة الحاكمة، واعتمدت الباطنية السياسية للتضليل، تصبح مهمة دراسته الأولى تفكيك التعقيد، وتصنيف المستويات المركبة لكل مستوًى على حدة. ومن ثَمّ دراستها ودراسة العلاقات التي تربطها. وهي مهمةٌ أكبرُ من أن تتصدى لها دراسةٌ واحدةٌ، بل تحتاج إلى دراساتٍ كثيرة لتصل إلى حدٍّ مقبولٍ من الإحاطة يمكن أن تشكّل أرضيّةً قابلةً للنقد والبناء عليها في آن.

وتنتمي دراستنا هذه إلى هذا العمل التأسيسيّ الذي يحتاج إلى مراجعةٍ دائمة لتشذيبه وتطويره، وهو عملٌ نسير خطواتٍ فيه، لنعود، مستفيدين من كل الملاحظات والتصويبات التي نأمل أن تصلنا بعد إصداره، للتدقيق فيها، واستكمالها.

وللقيام بالواجب الذي تصدّينا له، اعتمدنا في هذه الدراسة على المنهج الوصفيّ، ومنه أداة الملاحظة، وأداة المقابلة المعمّقة مع الشهود. وتسجيل وجمع وتنظيم المعطيات الناتجة عن ملاحظتنا ورصدنا المباشر والمتواصل للوقائع منذ اندلاع الاحتجاجات في سورية في آذار/ مارس 2011. كما اعتمدنا القياس والمقارنة وفلترة المعلومات والمعطيات والشهادات التي بحوزتنا، وبعد ذلك رجّحنا المتّفق عليه وما قدّرنا أنّه الأكثر موضوعيّةً بينها، ليصبح معطًى يمكن الاستناد إليه في دراستنا.

واعتمدنا التوثيق عن طريق دراسة الوثائق والسجلّات (قرارات، وقوانين ومراسيم، واعتراضات أصحاب الحقوق، ومقابلات تلفزيونيّة، وتقارير، وأعمال ميدانيّة سابقة لفريقنا، وتحقيقات، وأخبار، وصور...).

وطوال الوقت اعتمدنا تحليل البيانات والمعلومات في جلسات تفكيرٍ جماعيّةٍ لفريق العمل، للخلوص إلى النتائج.

وقد رصدت هذه الدراسة، وحلّلت، في فصلها الثاني (بعدما قدّمت في فصلها الأوّل مدخلها، وأهميتها، والصعوبات التي واجهت الباحثَين، ومنهجيتها ومخطّطها) أبرز عناصر منهجيّة سلطة الأسد في النهب واغتصاب أملاك السوريين والتي لم تسلم منها حتى أنقاض بيوتهم؛ إذ استعرضت أهم القوانين والتشريعات والمراسيم التي صدرت بعد آذار/ مارس 2011، في ما يتعلّق بموضوع الملكيّة، وخلصت إلى أن تلك التشريعات تنتهك القانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني الذي يشدّد على صون الملكية وحمايتها. وهذا الانتهاك يتجلّى في مصادرة أو تجميد أو حجز أملاك معارضين لسلطة الأسد، إضافة

إلى أنّ القوانين والتشريعات التي استندت إليها المخططات التنظيمية لم تشرك المالكين بالقرارات التي تخص مستقبل أملاكهم، ووضعت بعضهم ضمن ممرّاتٍ إجباريّةٍ تحيلهم في النهاية إلى التخلّي عن ملكياتهم وبيعها في المزاد العلني لمصلحة حيتان شبكة الأقارب والمحاسيب حجر الأساس في إعادة بناء النظام الأسدي، والشركات الخاصة المرتبطة بها، كما ركزت على مصطلحات وردت في هذه القوانين والتشريعات وفضحت المت عنه، ولاسيّما ما يفضح الشروع في عملية هندسة ديموغرافية قسرية. بعدها تطرّقت الدراسة إلى المخططات التنظيمية وسجّلت ملاحظاتها التي توصّلت إليها من خلال رصد تلك المخطّطات التعسفيّة ودرستها بغية معرفة دوافعها وأهدافها، مقدمة نماذج من المخطّطات التنظيمية ونماذج عن اعتراضات السكان كمثال إلى ما ذهبت إليه.

كما عدّت الدراسة التهجير القسري أحد عناصر منهجية غصب أملاك السكان وعقابهم في آن، لتستعرض بعدها أهمَّ المواثيق الدولية التي تعدّ التهجير القسري جريمةً ضد الإنسانية، وجريمة حرب. بعد ذلك بيّنت الدراسة أهداف سلطة الأسد وحلفائها من التهجير القسري، ثمّ عرّجت على المناطق التي استهدفتها سلطة الأسد وحلفاؤها بالتهجير ومنهجية التهجير وخطواته ومراحله. ثمّ استعرضت الممارسات التي ارتكبتها سلطة الأسد وحلفاؤها بحق سكّان تلك المناطق ودفعتهم إلى ترك مناطق سكنهم. وميّزت الدراسة بين التهجير القسري، والتهجير القسري كجزءٍ من عملية تغييرٍ ديموغرافيّ، والتهجير القسري كجزء من هندسة ديموغرافية قسرية.

كما أوضحت الدراسة دوافع وأهداف سلطة الأسد من تدمير ممتلكات السكان وسلبها، وكيف انتقلت من طور الحوادث العشوائية إلى طور التنظيم ثم المنهجيّة، فعرجت على ظواهر "التعفيش" وتدمير البيوت واقتلاع الأشجار وحرق الأسواق والأراضي الزراعية والحراجية وتدمير وثائق الملكية عبر استهداف دوائر السجل العقاري، جاهدةً لإظهار الهدف والمنهجيّة التي تقف خلف تلك الظواهر؛ فهي إضافة إلى أنها تهدف إلى غصب أملاك السوريين تهدف أيضًا إلى عقاب مجتمع العصاة وتغيير تركيبته السكّانية.

وفي الفصل الثالث استعرضت الدراسة عناصر منهجيّة إيران في سورية؛ حيث عمل النظام الإيراني، ولا يزال، مدفوعًا بطموحات إمبراطورية، على توطين نفوذه في سورية وذلك من خلال تكريس نفوذه في النظام المشرع في إعادة بنائه، وتوطين الوجود البشري الشيعي في مناطق تحددها إيران أنها إستراتيجية لها، وتوطين مؤسساتها (من ذلك المزارات، مكاتب إرشاد، مؤسسات "ثقافية"، مؤسسات تعليمية، كشافة،

شركات، ميليشيات...)، إضافة إلى بناء منظومتها الخاصة بالعلاقة بالأقليات والقائمة على ثنائية الحماية وإدارة منفعة زعاماتها. وهي بهذا تدعم الطائفية في سورية وتدعم نضج التشكل الطائفي للطوائف.

وفي فصلها الرابع بحثت الدراسة في منهجيّة روسيا في إعادة بناء النظام الأسدي؛ حيث تهدف إلى إدارة هذه العملية، لتكريس سيطرتها في سورية، ومن ثمّ إقناع العالم بأنها بوابة الحلّ السياسي في سورية وبوابة الولوج إلى سورية في "اليوم التالي". لتستحوذ بهذا على دور وكيل الدول ومنسّق مصالحها في سورية. واستعرضت الدراسة منهجية الاحتلال الروسي في محاولته السيطرة على سورية ومركز القرار فيها، عبر القبض على مراكز السيطرة والتحكم العسكرية، وعقد الاتفاقات ذات الطابع العسكري والاقتصادي، والعمل على تصنيع "هيبة الدولة السورية" التي أعطته. ولا تزال. شرعية التدخل العسكري في سورية منذ أيلول/ سبتمبر 2015، من خلال إعادة هيكلة الجيش، والحد من تغول الميليشيات على "الدولة"، وتوسيع هامش الديمقراطية على الطريقة الروسية، وتوزيع المساعدات والاهتمام بأسر قتلى سلطة الأسد، ورعاية المصالحات وتفريغ "المعارضات".

ثانيًا: منهجية غصب أملاك السوريين

1. شرعنة غصب أملاك السوريين بالقانون

أولت المواثيق الدولية والقانون الدولي لحقوق الإنسان حق التملّك اهتمامها كحق من حقوق الإنسان الأساسيّة: فقد نصّت المادة (17) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان لعام 1948، على أنّ "(1) لكلّ فرد حقٌّ في التملُّك، بمفرده أو بالاشتراك مع غيره. (2) لا يجوز تجريدُ أحدٍ من مُلكه تعسُّفًا"[1]. كما نصّت المادة (25) من الإعلان نفسه على أنّ: "(1) لكلّ شخص حقٌّ في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة له ولأسرته، وخاصَّةً على صعيد المأكل والملبس والمسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية، وله الحقُّ في ما يأمن به الغوائل في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو الترمُّل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تفقده أسباب عيشه. وهو ما شدّدت عليه أيضًا المادة (5) من الاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري لعام 1965[2]، حيث نصّت الفقرة (د/ 5) على أنّ الإنسان له "حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع آخرين"، و(ه/ 3) "الحق في السكن".

كما شدّدت مبادئ الأمم المتحدة التوجيهية المتعلقة بشأن رد المساكن والممتلكات للاجئين والمشردين، على صون الملكيات وعدم الإخلاء القسريّ وهدم البيوت ومصادرة الممتلكات؛ حيث أكّد الفرع الثاني على أنّه "(2-1) يحقّ لجميع اللاجئين والمشردين أن يستعيدوا أي مساكن أو أراضٍ و/أو ممتلكات حُرموا منها، بصورة تعسفية أو غير قانونية، أو أن يحصلوا على تعويض عن أي مساكن أو أراض و/أو ممتلكات يتعذر عملياً إعادتها إليهم، حسبما تخلص إليه محكمة مستقلة محايدة". "(2-2) تولي الدول أولوية بيّنة للحق في الاسترداد باعتباره سبيل الانتصاف المفضَّل فيما يتعلق بالتشريد وعنصراً أساسياً من عناصر العدالة التعويضية. ويقوم الحق في الاسترداد كحق مستقل بذاته، لا تنتقص منه العودة الفعلية للاجئين والمشردين المستحقين لاسترداد مساكن وأراض وممتلكات أو عدم عودتهم". كما نصّ الفرع الثالث البند (5) على:

---

[1] - الأمم المتحدة، الإعلان العالمي لحقوق الإنسان. https://www.un.org/ar/universal-declaration-human-rights/index.html

[2] - الأمم المتحدة، الاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري. https://www.ohchr.org/ar/ProfessionalInterest/Pages/CERD.aspx

"(3-5) تحظر الدول الإخلاء القسري وهدم المنازل وتدمير المناطق الزراعية ومصادرة الأراضي أو الاستيلاء عليها تعسفاً كإجراء تأديبي أو كوسيلة أو أسلوب للحرب"[3].

كما حظرت المادة (53) من اتفاقية جنيف الرابعة لعام 1949 "على دولة الاحتلال أن تدمر أي ممتلكات خاصة ثابتة أو منقولة تتعلق بأفراد أو جماعات، أو بالدولة أو السلطات العامة، أو المنظمات الاجتماعية أو التعاونية، إلا إذا كانت العمليات الحربية تقتضي حتماً هذا التدمير"[4].

وبناءً على العهود والمواثيق الدولية والقانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني في ما يتعلق بصون حقوق الملكية وحمايتها، والتي استعرضنا بعضها أعلاه، رصدنا الانتهاكات الجسيمة في المراسيم التشريعية والقوانين التي صدرت في سورية بعد انطلاق الاحتجاجات فيها في آذار/ مارس 2011، والتي تتعارض مع روح وعرف تلك المواثيق والعهود. وفي ما يلي نستعرض بعض تلك الانتهاكات:

أ- تعريفات بالمراسيم والقوانين التي استهدفتها الدراسة

1) القانون رقم (19) لعام 2012:

نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية في تاريخ 2 تموز/ يوليو 2012، ويختص بمكافحة جرائم الإرهاب[5].

---

[3] - تجمع المحامين السوريين، لجنة حقوق الإنسان، المبادئ المتعلقة برد المساكن والممتلكات إلى اللاجئين والمشردين (النازحين)، المقرر الخاص (باولو سيرجيو بنهيرو).

http://freesyrianlawyers.com/index.php/ar/%D9%88%D8%AB%D9%8A%D9%82%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A3%D9%85%D9%85-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AA%D8%AD%D8%AF%D8%A9

[4] - اللجنة الدولية للصليب الأحمر، اتفاقية جنيف الرابعة، 1949، 21 تشرين الثاني/نوفمبر 2017.

https://www.icrc.org/ar/resources/documents/treaty/geneva-convention-iv-on-civilians

[5] - للاطلاع على القانون رقم (19) لعام 2012 راجع الملحق رقم (1).

2) المرسوم التشريعي 66 لعام 2012:

نشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية في تاريخ 18 أيلول/ سبتمبر 2012. ونص على إحداث منطقتين تنظيميتين في نطاق محافظة دمشق تقعان ضمن المصور العام لمدينة دمشق لتطوير مناطق المخالفات والسكن العشوائي وفق الدراسات التنظيمية التفصيلية المعدة لهما من محافظة دمشق وتصدق وفق القوانين والأنظمة النافذة. المنطقة الأولى: تنظيم منطقة جنوب شرق المزة من المنطقتين العقاريتين مزة - كفرسوسة. المنطقة الثانية: تنظيم جنوبي المتحلق الجنوبي من المناطق العقارية مزة - كفرسوسة - قنوات بساتين - داريا - قدم[6].

3) المرسوم التشريعي رقم (19) لعام 2015:

نشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية في تاريخ 30 نيسان/ أبريل 2015، وينص على جواز إحداث شركات سورية قابضة مساهمة مغفلة خاصة بناء على دراسات اجتماعية واقتصادية وتنظيمية بهدف إدارة واستثمار أملاك الوحدات الإدارية أو جزء منها[7].

[6] - للاطلاع على المرسوم التشريعي رقم (66) انظر الملحق رقم (2).

[7] - رئاسة مجلس الوزراء، المرسوم التشريعي 19 لعام 2015، نيسان/ أبريل 2015.

http://www.pministry.gov.sy/contents/12215/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D8%B3%D9%88%D9%85-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B4%D8%B1%D9%8A%D8%B9%D9%8A-%D8%B1%D9%82%D9%85-19-%D9%84%D8%B9%D8%A7%D9%85-2015-%D8%AD%D9%88%D9%84-%D8%AC%D9%88%D8%A7%D8%B2-%D8%A5%D8%AD%D8%AF%D8%A7%D8%AB-%D8%B4%D8%B1%D9%83%D8%A7%D8%AA-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D9%82%D8%A7%D8%A8%D8%B6%D8%A9-%D9%85%D8%B3%D8%A7%D9%87%D9%85%D8%A9-%D9%85%D8%BA%D9%81%D9%84%D8%A9-%D8%AE%D8%A7%D8%B5%D8%A9-%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A1-%D8%B9%D9%84%D9%89-%D8%AF%D8%B1%D8%A7%D8%B3%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%D8%AC%D8%AA%D9%85%D8%A7%D8%B9%D9%8A%D8%A9-%D9%88%D8%A7%D9%82%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D9%8A%D8%A9-%D9%88%D8%AA%D9%86%D8%B8%D9%8A%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D8%A8%D9%87%D8%AF%D9%81-%D8%A5%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D8%A9-%D9%88%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%A7%D8%B1-%D8%A3%D9%85%D9%84%D8%A7%D9%83-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A7%D8%AA-

4) القانون رقم /23/ لعام 2015:

نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية في تاريخ 8 كانون الأوّل/ ديسمبر 2015، وهو خاص بتنفيذ التخطيط وعمران المدن[8].

5) القانون رقم (35) لعام 2017:

نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية في تاريخ 15 تشرين الثاني/ نوفمبر 2017، ويقضي بتعديل البند /ب/ من الفقرة الأولى من المادة /74/، و المادة /97/ من قانون خدمة العلم الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /30/ لعام /2007/؛ حيث نصّت الفقرة هـ/ 1 على إلقاء الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمكلفين بالدفع الذين امتنعوا عن تسديد بدل فوات الخدمة ضمن المهلة المحددة بالفقرة /د/ السابقة بقرار يصدر عن وزير المالية[9].

6) القانون رقم (1) لعام 2018:

نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية في تاريخ 18 كانون الثاني/ يناير 2018، ويقضي بإنشاء حرم حول "نبع الفيجة"[10].

%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%AF%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D8%A3%D9%88-%D8%AC%D8%B2%D8%A1-%D9%85%D9%86%D9%87%D8%A7

[8] - رئاسة مجلس الوزراء، القانون رقم /23/ لعام 2015 الخاص بتنفيذ التخطيط وعمران المدن، 8 كانون الأول/ ديسمبر 2015.

http://www.pministry.gov.sy/contents/12504/%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%A7%D9%86%D9%88%D9%86-%D8%B1%D9%82%D9%85-/23/-%D9%84%D8%B9%D8%A7%D9%85-2015-%D8%A7%D9%84%D8%AE%D8%A7%D8%B5-%D8%A8%D8%AA%D9%86%D9%81%D9%8A%D8%B0-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AE%D8%B7%D9%8A%D8%B7-%D9%88%D8%B9%D9%85%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AF%D9%86

[9] - للاطلاع على القانون رقم (35) انظر الملحق رقم (3).

[10] - للاطلاع على القانون رقم (1) انظر الملحق رقم (4).

7) القانون رقم (3) لعام 2018:

نشر في الجريدة الرسمية في 12 شباط/ فبراير 2018، الخاص بإزالة أنقاض الأبنية المتضررة نتيجة أسباب طبيعية أو غير طبيعية أو لخضوعها للقوانين التي تقضي بهدمها"[11].

8) القانون رقم 10 لعام 2018:

نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية في تاريخ 2 نيسان/ أبريل 2018 م، وصدر بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية المعرفة بالمرسوم التشريعي رقم 107 لعام 2011 استناداً إلى دراسات ومخططات عامة وتفصيلية مصدقة وإلى دراسة جدوى اقتصادية معتمدة. وعدل هذا القانون المواد ذوات الأرقام 5-6-8-9-10-12-13-17-19-20-21-22-25-26-27-28-29-30-31-33- 34-35-38-44-45-51-59-61-63- الواردة في المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012.[12]

9) القانون رقم (42) لعام 2018:

نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية في تاريخ 11 تشرين الثاني/ نوفمبر 2018، ويقضي بتعديل الفقرة (2/1) - المادة /6/ من المادة /2/ من القانون رقم /10/ لعام 2018، وتعديل المادة 4 /14/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام 2012[13].

ب- مصادرة وحجز وتجميد الأملاك

نصّ القانون رقم 19 لعام 2012 (قانون مكافحة الإرهاب المنشور في 2 تموز/ يوليو 2012) على تجميد أموال المعارضين ومصادرة ممتلكاتهم، وهو القانون الذي جرّم العديد من السوريين وسلبهم حقهم في المحاكمة العادلة والحق في الدفاع عن أنفسهم. واستجابةً إلى هذا القانون، أحدثت محكمة الإرهاب في دمشق في عام (2012)، بموجب المرسوم رقم (22)، والتي رأينا أنّه من المفيد التعريج عليها والبحث في آلية عملها، لنتبين مدى قانونيّة الأحكام التي تصدر عنها، وبما في ذلك تجميد ومصادرة أموال الذين

[11] - للاطلاع على القانون رقم (3) انظر الملحق رقم (5)

[12] - للاطلاع على نص القانون رقم (10) كاملًا انظر الملحق رقم (6).

[13] - للاطلاع على القانون رقم (42) انظر الملحق رقم (7).

جرمتهم. وهي المحكمة التي يصفها المحامون السوريون المدافعون عن المعتقلين بأنها أقرب لأن تكون فرعًا أمنيًا من كونها دار عدل، وأنها تشكّل غطاءً قانونيًا للأفرع الأمنيّة؛ وذلك لأنّ قضاة التحقيق والنيابة العامة وقضاة المحكمة يعينون فيها بمرسوم من رئيس الجمهورية ويتضمن قضاة عسكريين استثناء من التشكيلات القضائية التي يقوم بها مجلس القضاء الأعلى.

ومحكمة الإرهاب هي محكمةٌ استثنائيّة شبيهة إلى حدٍّ ما بمحكمة أمن الدولة التي تمّ إلغاؤها. وأحد أهمّ المؤشّرات على استثنائيّة هذه المحكمة، وانتهاكها للحقوق القضائيّة، أنّها معفاة من التقيد بالأصول المنصوص عليها في التشريعات النافذة وذلك في جميع أدوار وإجراءات الملاحقة والمحاكمة؛ فهي مشكّلةٌ من نيابةٍ عامّةٍ، وقاضي تحقيق الإرهاب، ومحكمة جنايات إرهاب. وعلى نقيض القضاء العاديّ، نرى هنا غيابًا لقاضي الإحالة في تشكيل هذه المحكمة. فهنا يفقد المُحاكم أمامها درجةً من درجات التقاضي التي تضمن له استئناف قرار قاضي التحقيق أمام قاضي الإحالة؛ لذا فإنّ قرار قاضي التحقيق في محكمة الإرهاب يحوَّل مباشرةً إلى محكمة جنايات الإرهاب من دون أن يكون هناك قاضي إحالة يمرّ من خلاله. ومن اللافت أنّه حتى لو كان الجرم جنحويَّ الوصف، وصدر قرارٌ ظنّيٌّ من قاضي التحقيق به. فإنّه يُحال أيضًا إلى محكمة جنايات الإرهاب التي من المفترض أن تكون مختصّةً بمحاكمة الجنايات فحسب من دون غيرها من الجرائم. كما أن وجود ضباط عسكريين في تشكيلة المحكمة وقضاة التحقيق ومحاكمة مدنيين أمامهم يخالف الاختصاص النوعي.

ومن انتهاكات هذه المحكمة أيضًا، أنّ الشخص المحال إليها، وقبل أن يكون ظنينًا أو متّهمًا، فإنّه لا يتمتّع بأيّ حقٍّ من حقوق الدفاع التي نصّت عليها القوانين، أثناء مرحلة الاستجواب أو أثناء مرحلة الاستعانة بمحامٍ. ودور محامي الدفاع يكون في معظم الأحيان شكليًا، ويصطدم بمنجهيّة واقع القضاة والنيابة العامّة والموظّفين في المحكمة. وإنَّ كلّ ما نصَّ عليه قانون المحاكمات الجزائيّة السوريّ من ضماناتٍ للموقوف وتوكيل المحامين وإخلاءات السبيل، لا يطبّق بشكلٍ فعليٍّ، إنّما يكون المعيار كيفيًّا أمنيًّا بوجهٍ قضائيّ. وهذا ما توصّلنا إليه من خلال مقابلاتٍ عدّة مع خبراء قانونيّين. وإضافة إلى الأمور الإجرائيّة، فإنّ استثنائيّة محكمة الإرهاب مكرّسةٌ بنصّ القانون أيضًا؛ حيث تنصُّ المادّة السابعة من قانون إحداث المحكمة رقم (22) لعام 2012، على ما يلي: "مع الاحتفاظ بحقّ الدفاع، لا تتقيّد المحكمة بالأصول المنصوص عليها في التشريعات النافذة، وذلك في جميع أدوار وإجراءات الملاحقة والمحاكمة" .

كما يصف المعتقلون وذووهم محكمة الإرهاب، بأنّها بؤرةً أمنيّةً فاسدةً، تقضي على المتبقّي من المعتقل عندما يحال إليها؛ فبعد أن يكون المعتقل قد استُنزِف نفسيًا وجسديًا داخل الفروع الأمنيّة. تأتي هذه المحكمة عبر شبكةٍ من القضاة والمحامين والموظّفين. وتستنزفه وذويه ماليًا، عبر صفقات مقايضةٍ تجري لإخلاء سبيله مقابل دفع رشاوى لهذه الشبكة من قبل ذوي المعتقل، ما يدفعهم إلى تأمين المبالغ المطلوبة التي قد تصل إلى ملايين الليرات، وهذا ما يزيد الأعباء المترتّبة عليهم. ويؤثّر سلبًا على الأسرة من الناحية الاقتصاديّة والاجتماعيّة. وبناءً على ما تقدّم لنا أن نحكم على كلّ ما يصدر عن تلك المحكمة من أحكام بأنها أحكام تعسفيّة باطلة وغير قانونيّة صادرة من محكمة استثنائية أمنية فاسدة.

وقد نصت المادة (11) من القانون المذكور أعلاه (قانون الإرهاب) على: أنّ "للنائب العام المختص أو لمن يفوضه أن يأمر بتجميد الأموال المنقولة وغير المنقولة لكل من يرتكب إحدى الجرائم المتعلقة بتمويل الأعمال الإرهابية أو ارتكاب إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون إذا كانت هناك دلائل كافية على ذلك ضماناً لحقوق الدولة والمتضررين". كما نصّت المادة (12) من القانون نفسه على: أنه "في جميع الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون تحكم المحكمة بحكم الإدانة بمصادرة الأموال المنقولة وغير المنقولة وعائداتها والأشياء التي استخدمت أو كانت معدة لاستخدامها في ارتكاب الجريمة وتحكم بحل المنظمة الإرهابية في حال وجودها". كما أعطى المرسوم (63)، المنشور في 16 أيلول/ سبتمبر 2012، الحق للضابطة العدلية في أن تطلب من وزارة المالية اتخاذ الإجراءات التحفظيّة على الأموال المنقولة وغير المنقولة للأشخاص الذين هم قيد التحقيق ولم تثبت عليهم أي جريمة بعد، كمشتبه في أنهم إرهابيون بموجب قانون مكافحة الإرهاب لعام 2012؛ حيث نصّت المادة الأولى على: أنّه "لسلطات الضابطة العدلية في معرض التحقيقات التي تجريها بشأن الجرائم الواقعة على أمن الدولة الداخلي أو الخارجي، والجرائم الواردة في القانون رقم (19) تاريخ 2 / 7 / 2012، أن تطلب خطيًا إلى وزير المالية اتخاذ الإجراءات التحفظية اللازمة على الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمتهم، كما أن للنيابة العامة، وقاضي التحقيق، أثناء نظر الدعوى، اتخاذ هذه الإجراءات في مواجهة المتهم، أو المدّعى عليه، بما في ذلك المنع من السفر، وذلك إلى حين أثبت في الدعوى بحكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية[14]".

[14] - مجلس الشعب، المرسوم التشريعي 63 لعام 2012 سلطات الضابطة العدلية.

&http://www.parliament.gov.sy/arabic/index.php?node=201&nid=16218&ref=tree

واستنادًا إلى القانون رقم (19) والأحكام الصادرة عن محكمة الإرهاب حجزت وصودرت أملاك سوريين، ومنهم معارضون سياسيون، وناشطون في مجال الإغاثة، وكتّاب ومثقفون وإعلاميون. ففي تشرين أول/ أكتوبر 2019 صدر تعميم رقم "346" ويطلب من جميع دوائر المصالح العقارية في المحافظات، بإيلاء الأحكام القطعية الخاصة بالمصادرة، والصادرة بموجب أحكام قانون "الإرهاب" ذي الرقم 19 لعام 2012 "الأولوية والأهمية المطلوبة"، وعدم تأخير تنفيذها، ونقل الملكية من "اسم المحكوم عليهم، إلى اسم الجمهورية العربية السورية".



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية والبيئة
المديرية العامة للمصالح العقارية

الرقم /

تعميم رقم / ٣٤٦ / ت

إشارة إلى كتاب السيد وزير الزراعة والإصلاح الزراعي رقم ٢٢٥٨/م تاريخ ٢٠١٩/٩/٢٤ المتضمن إلى إيلاء موضوع المصادرات الأهمية الكافية والأولوية في الإنجاز حفاظاً على حقوق الدولة من الضياع وما يترتب على ذلك من مسؤوليات والاكتفاء بالحد الضروري واللازم من نسخ المراسلات المتعلقة بالمصادرة.

ولما كانت المادة ذات الرقم /١٢/ من قانون الإرهاب ذي الرقم /١٩/ لعام ٢٠١٢ قد نصت على الآتي:

"في جميع الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون تحكم المحكمة بحكم الإدانة بمصادرة الأموال المنقولة وغير المنقولة وعائداتها والأشياء التي استخدمت أو كانت معدة لاستخدامها في ارتكاب الجريمة وتحكم بحل المنظمة الإرهابية في حال وجودها"

نطلب إليكم:

١. إيلاء الأحكام القضائية القطعية الخاصة بالمصادرة، الصادرة بموجب أحكام قانون الإرهاب ذي الرقم /١٩/ لعام ٢٠١٢ الأولوية والأهمية المطلوبة، وعدم التساهل في تنفيذها عملاً ببلاغ رئاسة مجلس الوزراء رقم ١٩/ب - ١٥/٣٤٢ تاريخ ١٩٨٠/٢/١٩.

٢. تنفيذ الأحكام القضائية القطعية القاضية بمصادرة الأموال غير المنقولة، وذلك بنقل ملكية العقارات المصادرة من اسم المحكوم عليهم إلى اسم "الجمهورية العربية السورية" وفق تعميمنا ذي الرقم ٦٠/ت تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٦ أصولاً.

٣. التقيد بقانون السجل العقاري وتعليماته التنفيذية والقوانين النافذة لجهة إرفاق مؤيدات تسجيل الأحكام القضائية المذكورة، وعدم طلب أي وثائق لا تتطلبها معاملة التوثيق والتسجيل في السجل العقاري.

للاطلاع والتقيد تحت طائلة المساءلة.

دمشق ٤/٢/١٤٤١هـ ٢٠١٩/١٠/٢

المدير العام للمصالح العقارية
تكليفاً
المهندس خالد الخضر

المديرية العامة للمصالح العقارية

تعميم رقم (346) الذي يطلب من جميع دوائر المصالح العقارية إيلاء موضوع المصادرات الأهمية والأولوية (المصدر: هيئة القانونيين السوريين)

وهو ما يتعارض صراحة مع الدستور السوري لعام 2012[15]، حيث نصّت المادة الخامسة عشرة منه على:

1) **الملكية الخاصة من جماعية وفردية، مصانة وفق الأسس الآتية:**

أ- المصادرة العامة في الأموال ممنوعة.

ب- لا تنزع الملكية الخاصة إلا للمنفعة العامة بمرسوم ومقابل تعويض عادل وفقاً للقانون.

ج- لا تفرض المصادرة الخاصة إلا بحكم قضائي مبرم.

د- تجوز المصادرة الخاصة لضرورات الحرب والكوارث العامة.

2) **يجب أن يكون التعويض معادلاً للقيمة الحقيقية للملكية.**

بينما كشفت لوائح نشرتها وزارة المالية السورية عن وجود 40 ألف حالة حجز احتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة لسوريين في عام 2017، و30 ألفًا في عام 2016. وقالت وسائل إعلام سلطة الأسد أنذاك إن الحجز جاء على خلفية تورط أصحاب تلك الملكيات بـ"قضايا فساد" و"أعمال إرهابية". وفي نيسان/ أبريل 2019، عمدت سلطة الأسد إلى إصدار قوائم جديدة من الأسماء تقضي بالحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة بحق مئات الأشخاص من ناشطي الحراك الثوري السلمي وممن قاتلوا قوات النظام في غوطة دمشق الشرقية[16].

[15] - يمكن الاطلاع على الدستور السوري لعام 2012 على الرابط:

http://menarights.org/sites/default/files/2016-11/SYR_Constitution2012_AR_0.pdf

[16] - المرصد السوري، من ضمنهم قادة "جيش الإسلام"... سلطات النظام تصدر قراراً بالحجز الاحتياطي على أموال المئات من أبناء الغوطة الشرقية ممن شاركوا في الحراك السلمي والمسلح ضدها، نيسان/ أبريل 2019.

https://www.syriahr.com/%D9%85%D9%86-%D8%B6%D9%85%D9%86%D9%87%D9%85-%D9%82%D8%A7%D8%A6%D8%AF-%D8%AC%D9%8A%D8%B4-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%84%D8%A7%D9%85-%D8%B3%D9%84%D8%B7%D8%A7%D8%AA-/%D8%A7%D9%84%D9%86%D8%B8%D8%A7/318236



قرار حجز احتياطي رقم ١٧١٩/و

إن وزير المالية

بناء على المرسوم التشريعي رقم /٦٣/ تاريخ ٢٠١٢/٩/١٦

وعلى المرسوم رقم /٢٠٣/ لعام ٢٠١٦

وعلى المرسوم رقم ١٦٨٤ تاريخ ١٩٧٧/٨/٧ المتضمن ملاك وزارة المالية

وعلى كتاب مكتب الأمن الوطني رقم ٩/٢٤٣٢ تاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ المتضمن طلب إلقاء الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمدعو فراس اللحام ورفاقه .

وعلى القرار رقم ١١٦٠/و تاريخ ٢٠١٧/٥/٢٩ المتضمن التفويض بالصلاحيات

يقرر ما يلي

مادة ١)- يلقى الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة لكل من :

١- فراس اللحام .. اسم الاب . سلطان .. اسم الام : دلال .. تولد ١٩٧٥ ريف دمشق – الضمير – خ ٣٨٠ .

٢- أسامة الخطيب .. اسم الاب : جميل .. اسم الام : فاطمة .. تولد ١٩٧٦ ريف دمشق – الضمير – خ ٢٩٣

وذلك لثبوت تورطهما في الاعمال الارهابية التي يشهدها القطر مع زوجتيهما واولادهما وهم :

١- فاطمة سوار .. اسم الاب : محمود .. اسم الام : امنة .. تولد ١٩٨٣ ريف دمشق – الضمير – خ ٣٨٠

٢- محمد اللحام .. اسم الاب: فراس .. اسم الام: فاطمة .. تولد ٢٠٠٦

٣- ثامر اللحام .. اسم الاب: فراس .. اسم الام: فاطمه .. تولد : ٢٠٠٨ .

٤- ماريا اللحام .. اسم الاب: فراس .. اسم الام: فاطمة .. تولد : ٢٠١٠

٥- هدى نقرش فهدة .. اسم الاب: حسين .. اسم الام: ابتسام .. تولد : ١٩٨٢ ريف دمشق – الضمير – خ ٢٩٣.

٦- أيهم الخطيب .. اسم الاب: اسامة .. اسم الام: هدى .. تولد ٢٠٠٩

٧- انس الخطيب .. اسم الاب: اسامة .. اسم الام: هدى .. تولد ٢٠١١

مادة ٢)- ينشر هذا القرار ويبلغ من يلزم لتنفيذه .

٣١ تموز ٢٠١٧

دمشق / / ٢٠١٧

وزير المالية

الدكتور مأمون حمدان



الجمهورية العربية السورية
وزارة المالية

قرار حجز احتياطي رقم ٦٥٦/و

ن وزير المالية
اء على المرسوم رقم /٦٣/ تاريخ ٢٠١٢/٩/١٦
على احكام المرسوم رقم ٦١ تاريخ ٢٠١٣/٢/٩
على المرسوم رقم ١٦٨٤ تاريخ ١٩٧٧/٨/٧ المتضمن ملاك وزارة المالية
على كتاب إدارة المخابرات العامة الفرع ٢٨٥ رقم /٥٥٧٩/ تاريخ ٢٠١٣/٣/٢٢ المتضمن طلب إلقاء الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمدعو هيثم خليل المالح .
على القرارين رقم ٥٢١٧ تاريخ ٢٠٠٤/٨/٢١ ورقم ٨١٠/ و تاريخ ٢٠٠٦/٣/١ المتضمنين التفويض بالصلاحيات

يقرر مايلي

مادة ١)- يلقى الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للمدعو :

- هيثم خليل المالح .. اسم الام : زينب .. تولد ١٩٣١ دمشق خانة /١١٤/ ساروجة اولى .

وذلك لانضمامه إلى جمعية سياسية أنشئت بقصد تغيير كيان الدولة وقلب نظام الحكم وتواصله واجتماعه لهذا الغرض مع جهات أجنبية معادية ، إضافة لدعمه المجموعات الإرهابية المسلحة داخل القطر بالمال والسلاح وتحريضها على القيام بأعمال إرهابية وإثارة الفتن الطائفية .

مادة ٢)- ينشر هذا القرار ويبلغ من يلزم لتنفيذه .

1 APR 13 9:06

دمشق ٢٦/ ٣ /٢٠١٣
وزير المالية
الدكتور اسماعيل اسماعيل

٢٩٧٥٨

نماذج من قرارات الحجز الاحتياطي (المصدر: صحيفة "زمان الوصل" وموقع "شاهد من قلب الحدث")

وفي 11 تشرين الأول/ أكتوبر 2019 أصدرت "هيئة القانونيين السوريين" مذكرة حول استمرار نظام بشار الأسد في الاستيلاء على عقارات السوريين استكمالا لجريمة التهجير القسري بهدف التغيير الديمغرافي وتنفيذ الشركات الايرانية والروسية لمشاريعهم في سورية؛ ومنه ما حدث في ناحية "صوران" في ريف حماة، حين صدر كتاب عن شعبة حزب البعث في البلدة. في 28 آب/ أغسطس 2019. موجهًا الى قيادة فرقة قرية "كوكب". مستندًا إلى قرار من فرع "حزب البعث العربي الاشتراكي" في حماة المعمم برقم 264 لحصر الأراضي الزراعية أو غير الزراعية العائدة لـ"الإرهابين والمسلحين وداعمي الإرهاب وغير المتواجدين في المنطقة والأراضي العائدة لأشخاص مجهولي المصير". بغية "استثمارها لمصلحة هيئة دعم أسر الشهداء".



زب البعث العربي الاشتراكي
ـقيادة المركزيـــة
رع حمــاة ـ مكتب الفلاحين
رقـم: ٢٤٦ / ص ح
تاريخ: ٢٨ / ٨ / ٢٠١٩ م

أمة عربية واحدة
ذات رسالة خالدة

المؤيد

قيادة شعبة الريف..

تحية عربية:

يطلب إليكم العمل بالتنسيق مع قيادات الفرق الحزبية لحصر الأراضي العائدة للإرهابيين والمسلحين و داعمي الإرهاب وغير متواجدين في المنطقة والأراضي العائدة لأشخاص مجهولي المصير سواء زراعية أو غير زراعية

للاطلاع وموافاتنا بالمطلوب بالسرعة القصوى وفق جداول تفصيلية بالمعلومات اللازمة (اسم صاحب الأرض ووضعه ـ موقع الأرض ـ المساحة ـ نوع الأرض /زراعية /غير زراعية) ليتم مراسلة الجهات المعنية واستثمارها لصالح هيئة دعم أسر الشهداء وفق القوانين والأنظمة الناظمة

والخلود لرسالتنا

رئيس مكتب الفلاحين

أمين فرع حماة
الرفيق المهندس أشرف باشوري

كتاب رقم (246) الذي يطالب من الفرق الحزبية في محافظة حماة حصر الأراضي العائدة إلى ما وصفهم بـ "الإرهابيين والمسلحين وداعمي الإرهاب" (المصدر: جريدة صدى الشام)



رقم ٢٦٤/ص ع تاريخ ١٨/٨/٢٠١٩م

... العمل لحصر الأراضي العائدة للإرهابيين والمسلحين وداعمي الإرهاب من المتواجدين في المنطقة والأراضي العائدة لأشخاص مجهولي المصير سواء زراعية أو غير زراعية

للاطلاع وموافاتنا بالمطلوب بالسرعة القصوى وفق جداول تفصيلية بالمعلومات اللازمة (اسم صاحب الأرض ووضعه – موقع الأرض – المساحة – نوع الأرض/زراعية – غير زراعية) ليتم مراسلة الجهات المعنية واستثمارها لصالح هيئة دعم أسر الشهداء وفق القوانين والأنظمة النافذة

وتوعية الأخوة الفلاحين بعدم الاقتراب من الحقول التي يشك بها الألغام أو مخلفات حربية

والخلود لرســـــالتنا

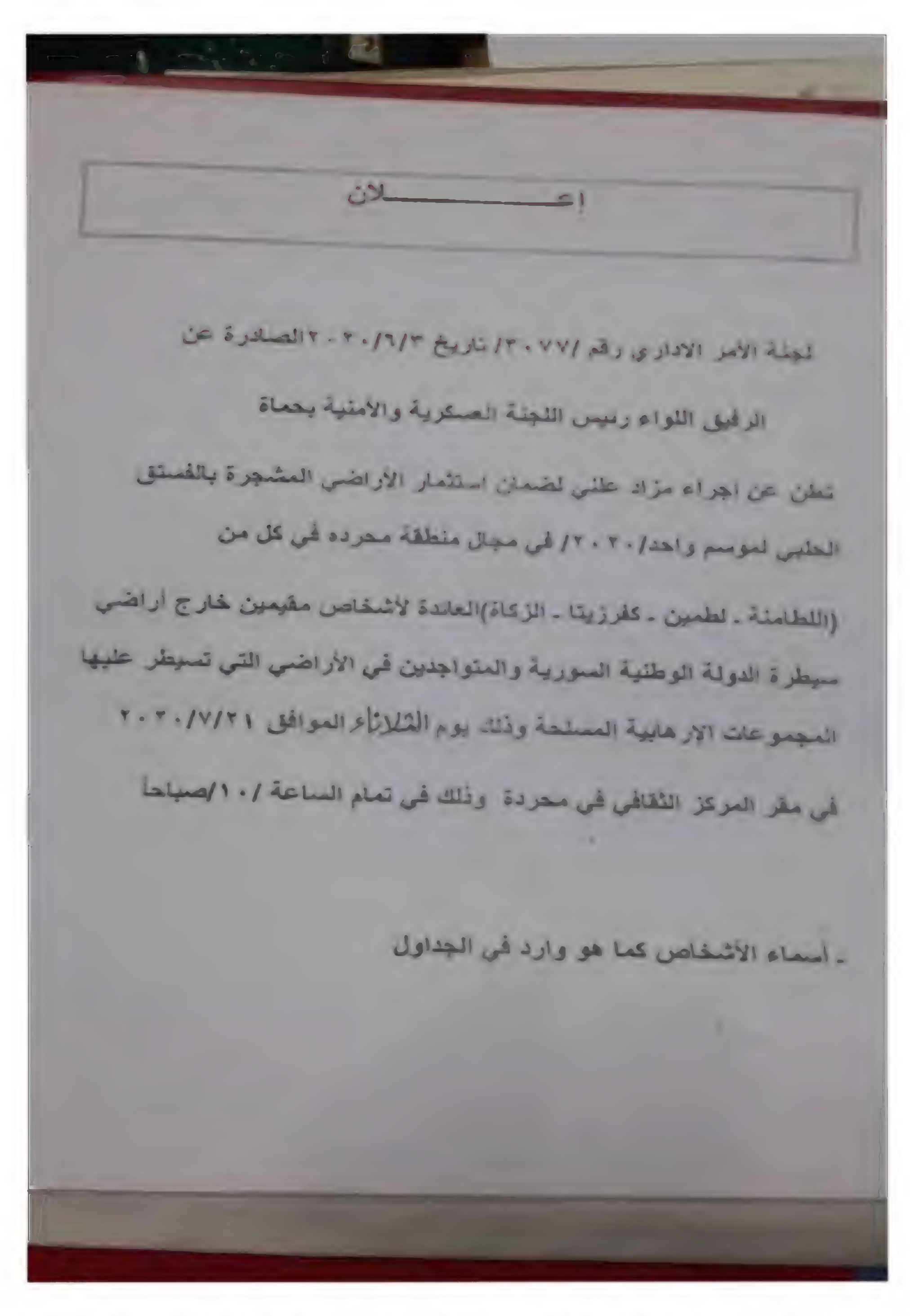
رئيس الشعبة
الرفيق صالح العبد السلام

أمين شعبة صوران
الرفيق احمود علوش

كتاب موجه إلى قيادة فرقة قرية "كوكب" في ريف محافظة حماة بناء على كتاب رقم (264) أنف الذكر (المصدر: "هيئة القانونيين السوريين")

وقد عمدت سلطة الأسد مؤخرًا إلى استثمار أراضٍ في محافظتي حماة وإدلب، بعدما شردت فلاحيها منها، واغتصبت أملاكهم بموجب القانون رقم 19 (قانون الإرهاب)، ومن لم تصادر أو تحجز أملاكه إلى الآن يعجز عن الوصول إلى أراضيه التي تقع تحت سيطرة قوات الأسد والميليشيا الرديفة لها في أرياف حماة وإدلب. وفي حزيران/ يونيو 2020 أعلنت "لجنة الأمر الإداري" الصادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة، إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالفستق الحلبي لموسم واحد (2020) في مجال منطقتي "محردة" في كلٍّ من: اللطامنة- لطمين- كفرزيتا- الزكاة، ومنطقة "صوران" في كلّ من: صوران- طيبة الإمام- كوكب- الطليسية- معان- مورك- عطشان، والعائدة ملكيتها "لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة". بحسب ما جاء في صيغة الإعلانات عن المزاد العلني. وفي آب/ أغسطس 2020 أعلنت اللجنة نفسها عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون، أو أراضي السليخ لموسم واحد (عام 2020) في مجال منطقة محردة، في كل من قرى: كفرهود وكفرزيتا والصياد والأربعين والحماميات والزكاة وحلفايا وتلملح والجلمة والشيخ حديد والصفصافية والتريمسة وشيزر وجديدة والجبين ومجدل والزلاقيات والزكاة[17].

[17] - للاطلاع على إعلانات المزاد العلني لضمان استثمار الأراضي في منطقتي "محردة" و"الغاب" في ريف محافظة حماة، راجع الوثيقة رقم (1)



إعـــــــــلان

لجنة الأمر الاداري رقم /٣٠٧٧/ تاريخ ٣/٦/٢٠٢٠ الصادرة عن

الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية والأمنية بحماة

تعلن عن اجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالفستق

الحلبي لموسم واحد/٢٠٢٠/ في مجال منطقة محرده في كل من

(اللطامنة - لطمين - كفرزيتا - الزكاة)العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي

سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها

المجموعات الإرهابية المسلحة وذلك يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٠/٧/٢١

في مقر المركز الثقافي في محردة وذلك في تمام الساعة /١٠/صباحاً

- أسماء الأشخاص كما هو وارد في الجداول

مزاد علني صادر عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة لضمان استثمار الأراضي في مجال منطقة "محردة"، العائدة ملكيتها إلى أشخاص مهجرين منها (المصدر: صفحة "اتحاد الفلاحين في محافظة حماة" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك").

وفي 27 آب/ أغسطس 2020، أعلنت "لجنة الأمر الإداري" الصادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة، عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون، لموسم واحد (2020) في مجال منطقة السلمية والعائدة ملكيتها "لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة"، بحسب ما جاء في صيغة الإعلانات عن المزاد العلني. وشمل الإعلان كلًّا من إرشادية العلباوي في قرى: (تل أبيض، أم حارتين، تل العلباوي، دكيج)، وإرشادية عقيربات في قرى: (جب الريان، رسم العوايد، رسم العبد، الحريشة، وادي العظام)، وإرشادية مسعود في قرى: (مسعدة، رسم الأحمر، دكيلة، جب الدكيلة، مكمين شمالي، الصليبية، رسم الضبع، أبو حنايا)، وإرشادية سوحة في قرى: (سوحة، حمادة عمر، أبو دالي، العبايكة، عكش)، وإرشادية جروح في قرى: (جروح، النعيمية، طوبية العياش، رسم قنبر، الصلالية، رسم الخضيرة، جب السويد، جب الأبيض)، ودائرة صبورة في قرى: (حجلية، طوطح، أبو الكسور، أم صهريج، عبيان، أبو الفر، الحسنة، البويض الشمالي، السعف، الهرط الغربي، رسم الخراف، الهرط الشرقي، أبو حريج، العوجا، عنيق باجره، جب خسارة، فويرة، السميرية، القنافذ، تل عبد العزيز، أم خريزة، خنيفيس الدوسة، الوسيطة، جديدة، عقارب، الرهجان، جب المزاريب، المبعوجة ومقاسمها، خربة زينب، صلبا)[18].

[18] ـ للاطلاع على إعلانات المزاد العلني لضمان استثمار الأراضي في مجال منطقة "السلمية" في ريف محافظة حماة، راجع الوثيقة رقم (21)

إعـــــــلان

مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون أو أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / سلمية / دائرة صبورة في كل من القرى /حجلية – طوطح – أبو الكسور – أم صهريج – عبيان – أبو الفر – الحسنة – البويض الشمالي – السعن – الهرط الغربي - رسم الخراف – الهرط الشرقي – أبو حريج – العوجا – عنيق باجره – جب خسارة – قويرة – السميرية – القاهد – تل عبد العزيز – أم خريزة – خنيفيس الدوسة – الوسيطة – جديدة – عقارب – الرهجان – جب المزاريب – المبعوجة و ملحقاتها – خربة زينب – صلبا/ العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ في مقر الرابطة الفلاحية بالسلمية و ذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً.

مزاد علني صادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة لضمان استثمار الأراضي في منطقة "سلمية"، العائدة ملكيتها إلى أشخاص مهجرين منها (المصدر: صفحة "اتحاد الفلاحين في محافظة حماة" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك").

وفي إعلان آخر صادر عن اللجنة نفسها وفي التوقيت نفسه، أشارت إلى أن مزادًا سيقام لضمان استثمار الأراضي السليخ، والمشجرة بالزيتون، في منطقة الغاب لموسم واحد (2020)، في كل من الأقسام الحقلية والقرى من أراضي قسمي القلعة والجيد.

إعـــــــلان
مزاد علني

لجنة الأمر الاداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه.

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي / سليخ - مشجرة بالزيتون/ لموسم واحد /٢٠٢٠ / و العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات المسلحة في مجال منطقة / الغاب / في كل من الأقسام الحقلية و القرى التالية :

اراضي من قسم القلعة + اراضي من قسم الجيد

و ذلك يوم الخميس تاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ في تمام الساعة العاشرة صباحا في مقر المركز الثقافي في السقيلبية

٢٠٢٠/١٠/١٧

رئيس اللجنة الأساسية

إعلان مزاد علني صادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة لضمان استثمار الأراضي في منطقتي "الغاب"، العائدة ملكيتها إلى أشخاص مهجرين منها (المصدر: صفحة "اتحاد الفلاحين في محافظة حماة" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك").

ولم تقتصر عمليات حجز الأموال على المعارضين السياسيين والعسكريين، بل طالت أيضًا المتخلفين عن خدمة العلم؛ ففي تاريخ 15/ 11/ 2017 صدر القانون رقم (35) الذي يقضي بتعديل البند /ب/ من الفقرة الأولى من المادة /74/. والمادة /97/ من قانون خدمة العلم الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /30/ لعام 2007/؛ حيث نصّت المادة الثانية الفقرة (هـ-1) على: أن "يلقى الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمكلفين بالدفع الذين امتنعوا عن تسديد بدل فوات الخدمة ضمن المهلة المحددة بالفقرة /د/ السابقة بقرار يصدر عن وزير المالية". وكانت قد نصّت المادة (97) من المرسوم التشريعي رقم (30)[19] والتي عدّلها القانون (35) لعام 2017، على: أنّ "من يتجاوز عمره السن المحددة للتكليف بالخدمة الالزامية ولم يؤدها لغير سبب الإعفاء المنصوص عليها في هذا القانون يعوض مدنيًا بدفع بدل فوات الخدمة وفقا لما يلي:

آ - الراتب المقطوع لرتبة ملازم متطوع لمدة خمسة وثلاثين شهرًا بالنسبة لحملة الشهادات الجامعية التي تزيد الدراسة فيها على أربع سنوات

ب - 1 - الراتب المقطوع لرتبة رقيب أول متطوع درجة أولى لمدة خمسة وثلاثين شهرًا بالنسبة للشهادات الجامعية التي تكون الدراسة فيها أربع سنوات

ب -2 - الراتب المقطوع لرتبة رقيب متطوع درجة أولى لمدة خمسة وثلاثين شهرًا بالنسبة لحملة شهادة معهد متوسط أو ثانوية بكافة أنواعها

ج - الراتب المقطوع لرتبة جندي أول متطوع درجة أولى لمدة خمسة وثلاثين شهرًا بالنسبة لباقي المكلفين

هـ - يرقن قيده بعد الدفع

- يحصّل هذا التعويض وفقًا لقانون جباية الأموال العامة".

هذا يعني أنّ التعديل الجديد على المادة (97) من المرسوم التشريعي (30) لعام 2007، ينص على إلزام من يتجاوز سن التكليف بدفع بدل فوات الخدمة (حدّدته المادة 13 من المرسوم نفسه)، وفي حال عدم الدفع يتم الحجز الاحتياطي على أمواله المنقولة وغير المنقولة، بقرار من وزارة المالية من دون اللجوء إلى القضاء.

[19] - الموقع الرسمي لمجلس الشعب، المرسوم التشريعي 30 لعام 2007 قانون خدمة العلم.

&http://parliament.gov.sy/arabic/index.php?node=201&nid=4921

في ما استعرضناه سابقًا مررنا على عمليات مصادرة وحجز واستثمار الأملاك تعسفيًا والقوانين والقرارات والمراسيم المستندة إليها، ليضيف القانون رقم 10 جريمة أخرى وهي تجميد الملكية تعسفيًا؛ حيث جمّدت الفقرة (و) من المادة /30/ من القانون رقم 10 لعام 2018، الملكية، فنصّت على: أنّه "لا يحقّ لأي شخصية طبيعية أو اعتبارية بعد إحداث المنطقة التنظيمية بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون التملُّك والتصرُّف بأي أسهم في المقاسم التنظيمية المملوكة على الشيوع بطريقة التداول أو الشراء أو التنازل، تُمكّن من التخصّص بأكثر من مقسم واحد من المقاسم التنظيمية. ويُعدّ من أشكال التصرّف البيعُ أو الهبة أو العارية أو إحلال العضوية أو التنازل أو حوالة الحق أو أي عقد تأمين أو رهن أو وكالة مهما كانت صيغتها تؤدي إلى التملّك، ويُعتبر هذا التصرّف باطلاً بطلاناً مطلقاً في معرض تطبيق المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون". وتجميد الملكية هذا يعدّ تعدّيًا صارخًا على حقوق الملكية، ولاسيّما إذا ما أخذنا بعين الاعتبار عدم إشراك المالكين وأخذ موافقتهم أصلًا وعدم مشاورتهم في تقرير مصير أملاكهم.

ج- شروط صعبة لإثبات الملكية

حدد المرسوم التشريعي (66) لعام 2012 مدة ثلاثين يومًا ابتداءً من تاريخ إعلان المرسوم من أجل إثبات الملكية في المنطقتين التنظيميتين اللتين حددهما (المنطقة الأولى: تنظيم منطقة جنوب شرق المزة من المنطقتين العقاريتين مزة - كفرسوسة. المنطقة الثانية: تنظيم جنوبي المتحلق الجنوبي من المناطق العقارية مزة - كفرسوسة - قنوات بساتين - داريا - قدم)؛ حيث نصّت الفقرة (أ) من المادة (6) على: أن "تدعو محافظة دمشق خلال شهر من صدور هذا المرسوم التشريعي المالكين وأصحاب الحقوق العينية في المنطقتين بإعلان ينشر في صحيفة محلية واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الإلكتروني لمحافظة دمشق وفي لوحة إعلانات المحافظة ولوحة إعلانات المنطقة للتصريح بحقوقهم وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية أصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى محافظة دمشق خلال ثلاثين يومًا من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن مدينة دمشق مرفقًا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها إن وجدت وفي حال عدم وجودها أن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدعي بها". وجاء القانون رقم (10) لعام 2018 ليطلق العنان لما حدده المرسوم (66) لعام 2012 ضمن منطقتين تنظيميتين في دمشق على سورية برمتها، حيث ورد في المادة (2) التي عدّلت المادة (6) من المرسوم التشريعي (66): "أ/ تدعو الوحدة الإدارية خلال شهر من صدور مرسوم إحداث المنطقة المالكين وأصحاب الحقوق العينية فيها

بإعلان ينشر في صحيفة محلية واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الالكتروني لها وفي لوحة إعلاناتها ولوحة إعلانات المنطقة للتصريح بحقوقهم وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية أصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى الوحدة الإدارية خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن الوحدة الإدارية مرفقا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها "إن وجدت" وفي حال عدم وجودها عليه أن ينكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدعي بها وجميع الدعاوى المرفوعة له أو عليه".

ومن المعلوم أن هذه المدة (30 يومًا) ضمن الظروف الطبيعية في سورية قبل الحرب تعد غير كافية لاستكمال الإجراءات لأسباب تعود إلى البيروقراطية وتخلف السجل العقاري والفساد المستشري في أجهزة الدولة، فكيف يكون في سورية في ظلّ الحرب وما تشهده من دمار ونزوح ولجوء وتهجير القسري وملاحقة المعارضين وأقربائهم من قبل أجهزة الأمن واعتقالهم وقتل بعضهم تحت التعذيب؛ حيث يصعب استصدار وثائق إثبات الملكية للمعارضين والممتنعين عن الخدمة في جيش الأسد من دوائر الدولة كونهم مطلوبين أمنيًا، هذا عدا عن عشرات الآلاف الذين اختفوا قسريًا في سورية منذ آذار/ مارس 2011؛ فهؤلاء الأشخاص بطبيعة الحال لن يتمكنوا من تقديم طلبات إثبات الملكية بأنفسهم أو تعيين وكيل معترف به قانونًا، هذا ناهيك عن التدمير والتلف الذي طال العديد من السجلات العقارية وسجلات المحاكم ووثائق الكاتب بالعدل المثبتة لحقوق الملكية، حيث أُحرق بعضها أو أتلف أو سُرِق. إضافة إلى أنّ هناك أبنية مخالفات تقع ضمن مناطق مصنّفة عشوائيات واستهدفها التنظيم، ومن ثمّة قد تكون ملكيات الأشخاص فيها غير محددة وغير مُسجلة في السجل العقاري، والتي غالبًا ما يتمّ تثبيت ملكيتها بالحجج المكتوبة بين الأشخاص الذين تداولوها بيعًا وشراءً أو من خلال الفواتير التي يدفعها مالك العقار، وهو ما يعقد مسألة إثبات الملكية التي حددها القانون رقم (10) على أساس الملكية الثابتة بالسجل العقاري.

وعلى الرغم من إدراك المشرع لكل هذا جاءت الفقرة (ب) من المادة (6) في المرسوم (66) لإيهام المطّلعين والمعنيين بالمرسوم بتسهيلات يقدمها المشرّع ليخلي مسؤوليته القانونية، وليظهر حسن نيّته؛ حيث نصت على: أنّ "يجوز لأقارب أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية من أي درجة كانت القيام بممارسة الحقوق المنصوص عليها في الفقرة السابقة نيابة عن أصحابها (أي الفقرة أ سابقة الذكر)". وهي الفقرة التي عدّلها القانون رقم (10) لعام 2018. ونصّت على أنّه "يجوز لأقارب أصحاب الحقوق حتى الدرجة الرابعة أو بموجب وكالة قانونية ممارسة الواجبات والحقوق المنصوص عليها في الفقرة السابقة نيابة عن

أصحابها". وتجاهل المشرّع هنا عشرات الآلاف الذين اختفوا قسريًا في سورية منذ آذار/ مارس 2011؛ فهؤلاء الأشخاص بطبيعة الحال لن يتمكنوا من تقديم طلبات إثبات ملكيتهم بأنفسهم أو تعيين وكيل. كما أن أقاربهم قد لا يملكون المستندات اللازمة لإثبات الملكية (هذا إن تجرؤوا أصلًا على المطالبة بأملاك المفقودين). كما تجاهل المشرّع عدم قدرة المعارضين والمتخلفين عن الخدمة في جيش الأسد واللاجئين منهم خارج سورية من استصدار موافقة أمنية كشرط لتنظيم الوكالات؛ ففي آب/ أغسطس 2015، أصدرت وزارة الإدارة المحلية تعميمًا حمل الرقم (463/ت). وينص على أن جميع حالات بيع العقار أو نقل الملكية في المناطق المنظمة وغير المنظمة، تحتاج إلى "موافقة أمنية" مسبقة. وفي تشرين الأول/ أكتوبر 2017، واستنادًا إلى هذا التعميم، أصدرت وزارة العدل السورية قرارًا حمل الرقم (689/ت) نص على اشتراط الحصول على موافقة أمنية للراغبين في إجراء عمليات التوكيل الداخلية أو الخارجية للأفراد أو الشركات وتصديقها. بما في ذلك تلك التي يتم إجراؤها خارج سورية. وفي أيار/ مايو عام 2018، أصدرت وزارة العدل أيضًا تعميمًا حمل الرقم (351/ت) نص على وجوب الحصول على الموافقات الأمنية حتى في حالة الاشتراك في مزاد علني لبيع عقارات. وهو ما يشمل البائع والمشتري.



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية
المديرية العامة للمصالح العقارية
الرقم:
التاريخ

الموضوع: سري - عاجل

تعميم رقم / ٤٦٦٢ / ت

لاحقاً لتعميم رقم ٨٥/ش.أ.س تاريخ ٢٠١١/٦/١٥

نبث لكم فيمايلي أدناه:

صورة عن كتاب رئاسة مجلس الوزراء / المكتب الخاص / رقم /٤٥٥٤/و تاريخ ٢٠١٥/٨/٤ الموجه للسيد وزير الإدارة المحلية الذي تضمن:

لاحقاً لكتابنا رقم (١٣٥٥/و) تاريخ ٢٠١١/٦/٨ المتضمن الحالات التي تحتاج إلى موافقة أمنية مسبقة والكتب اللاحقة المتعلقة بالموضوع تضاف حالة جديدة إلى الحالات التي تحتاج إلى موافقة أمنية مسبقة وهي:

"حالة بيع العقارات أو الفراغ /منازل - محلات / في المناطق (المنظمة وغير المنظمة)".

للاطلاع والعمل بموجبه.

دمشق في ١٤٣٦/١٠/٢٧هـ / ٢٠١٥/٨/١٢م

المدير العام للمصالح العقارية

نسخة إلى:
- وزارة الإدارة المحلية يرجى الاطلاع
- مديرية التشريع والسجل العقاري (الفرع - فاني - سلوم - القاسم - العلي - الحسن - والي - أحمد)
- مجموعة المصالح العقارية ج/ط الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش.
- مديرية المصالح العقارية في: ريف دمشق للاطلاع والتعميم على السادة رؤساء الدوائر العقارية والسادة رؤساء المكاتب العقارية والسادة المدققين ورؤساء شعب السجل العقاري.
- مديرية المساحة
- السادة القضاة العقاريين
- مديرية الرقابة الداخلية (السادة المراقبين الداخليين)
- مديرية الرقابة الداخلية
- مجموعة التشريعات العقارية - قسم السجل العقاري - قسم الموافقات الأمنية - السادة ...

مديرية المصالح العقارية بريف دمشق
الرقم: ٥٨٠٤
٢٠١٥/٨/١٣

للتعميم على السيد رئيس دائرة ... وعلى رؤساء الدوائر العقارية والسادة رؤساء مكاتب العقارية والسادة المدققين ...

نسخة عن التعميم الصادر من وزارة الإدارة المحلية والذي يشترط الحصول على الموافقة الأمنية المسبقة لإجراء أي معاملة عقارية. (المصدر: سوريون من أجل الحقيقة والعدالة).



الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
الرقم: ٩٨٩/ت/١١٣٥٩/٢٠١٧

السيد المحامي العام في (الأول في دمشق)

تأكيداً على التعاميم السابقة، يطلب إليكم تأكيد وجوب التزام كتاب العدل بالعمل وفقاً لتعميم رئاسة مجلس الوزراء ذي الرقم (٤٨١٠/و) تاريخ ١٨/٨/٢٠١٥ المستند للتعميم ذي الرقم (١٣٥٥/و) تاريخ ٨/٦/٢٠١١، وبشكل خاص الحالات الجديدة تستوجب الموافقة الأمنية المسبقة وهي:

١ - الوكالات الداخلية والخارجية التي تنظم بشأن نقل ملكية العقارات (بيع - هبة)

٢ - الوكالات الداخلية والخارجية التي تنظم بشأن تأسيس الشركات أو المشاركة فيها أو الانسحاب منها.

٣ - تصديق الوكالات التجارية بأنواعها، والوكالات اللازمة لفتح فروع لشركات خارجية داخل القطر.

٤ - كافة الوكالات العامة والخاصة الموقعة في الخارج.

وعليه فإن كل وكالة عامة أم خاصة مادامت تتطلب توكيلاً بنقل ملكية العقارات أو تأسيس الشركات أو المشاركة فيها أو الانسحاب منها أو كانت تتعلق بأمور تجارية أو فتح فروع لشركات خارجية داخل القطر يجب أن تقترن بالموافقة الأمنية، والتقيد وفق ما ورد في مضمونهما، وإعلامنا عن أي مخالفة للتقيد والتنفيذ.

يرجى الاطلاع

دمشق في ٢٢/ ١ /١٤٣٩هـ ١٢-١٠-٢٠١٧

وزير العدل
القاضي المستشار
هشام محمد ممدوح الشعار

نسخة إلى:
- المكتب الإداري
- المحفوظات

١٦ تشرين ٢٠١٧

S.M



الجمهورية العربية السورية
وزارة العدل
الرقم: ٣٥١/ت/٥٠٣٦/٢٠١٨

تعميم رقم ((١٤))

إشارة لكتاب رئاسة مجلس الوزراء رقم (١٥٧/م.خ/و) تاريخ ٢٠١٨/٢/١١، وحفاظاً على حقوق المزايدين في البيوع العقارية الجارية لدى دوائر التنفيذ القضائية لغير صالح الجهات العامة.

فإنه يتوجب على كافة دوائر التنفيذ القضائية الإيعاز لمن يرغب بالاشتراك بالمزاد العلني بضرورة الحصول على الموافقة الأمنية المطلوبة للمنفذ ضدهم في البيوع العقارية الجارية لدى دوائر التنفيذ القضائية لغير صالح الجهات العامة. وذلك قبل الشروع في إجراءات البيع بالمزاد العلني.

وعلى السادة المحامين العامين وإدارة التفتيش القضائي مراقبة العمل بهذا التعميم والإبلاغ عن أية مخالفة لمضمونه أصولاً.

دمشق ١٤٣٩هـ الموافق ٢٠١٨م

وزير العدل
القاضي المستشار
هشام محمد ممدوح الشعار

نسخة إلى:
- مكتب الوزير
- رئاسة محكمة النقض
- مكاتب معاوني الوزير
- إدارة التشريع
- إدارة التفتيش القضائي
- النائب العام للجمهورية
- المكتب الخاص
- المحامي العام في [illegible]
- رئيس إدارة قضايا الدولة
- الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش
- نقابة المحامين
- مكتب التوثيق والأرشفة في رئاسة مجلس الوزراء
- مجلة القانون
- مجلة المحامون
- مكتب المتابعة
- المكتب الفني بمحكمة النقض
- المكتب الإداري
- المحفوظات

المحامي العام الأول بدمشق
القاضي المستشار
محمد ماهر العلبي

التعميمان الصادران عن وزارة العدل حول اشتراط الحصول على الموافقة الأمنية قبل الشروع بإجراء أي معاملة عقارية أو توكيل. (المصدر: سوريون من أجل الحقيقة والعدالة)

وقد لاقى القانون رقم (10) لعام 2018 استنكارًا محليًّا ودوليًّا، ومن منظمات حقوقية وإنسانية؛ حيث تقول منظمة "هيومن رايتس ووتش": إنّ "الحكومة السورية تستعد لمصادرة ممتلكات السكان وإعادة الإعمار من دون اتباع الإجراءات القانونية الواجبة أو التعويض بموجب قانون الملكية الجديد، القانون رقم 10 لعام 2018. سيخلق القانون، الذي تروج له الحكومة كقانون للتنظيم العمراني، عقبة رئيسية أمام عودة النازحين إلى ديارهم[20]". كما رفضت واستنكرت العديد من الدول الغربية والمنظمات الحقوقية هذا القانون. وهو ما دفع سلطة الأسد لإدخال تعديلات شكلية على القانون رقم (10) فأصدرت القانون رقم (42) كاحتيال منها على الاستنكار الدولي والمحلي للقانون رقم (10) والمطالبة بإلغائه، عبر تعديل المدّة المنصوص عليها في القانون رقم (10) مع إغفال متعمّد لباقي الانتهاكات؛ **حيث نص القانون رقم (42) على:**

- تعدل الفقرة (2/1) - المادة /6/ من المادة /2/ من القانون رقم /10/ لعام 2018 لتصبح كما يلي:

أ- تدعو الوحدة الإدارية خلال شهر من صدور مرسوم إحداث المنطقة المالكين وأصحاب الحقوق العينية فيها غير المثبتة بالسجل العقاري أو في الجهات الأخرى المخولة قانونًا مسك سجلات الملكية بإعلان ينشر في صحيفة محليّة واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الإلكتروني لها وفي لوحة إعلاناتها ولوحة إعلانات المنطقة ، للتصريح بحقوقهم ، وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية أصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى الوحدة الإدارية خلال سنة ميلادية واحدة من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن الوحدة الإدارية مرفقًا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها " إن وجدت " ؛ وفي حال عدم وجودها عليه أن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدّعي بها ، وجميع الدعاوى المرفوعة له أو عليه. وعلى الرغم من تعديل مدّة إثبات الملكيّة في القانون الجديد لتصبح سنة كاملة، إلّا أنّ هذا التعديل هرب إلى القشور ولم يلتفت إلى جوهر الموضوع الذي يتلخص بعدم قدرة المعارضين واللاجئين وأقربائهم على استصدار الوثائق أو تنظيم الوكالات أو مراجعة مؤسّسات الدولة. هذا في حال بقي وثائق أصلًا بسبب ظروف الحرب والنزوح واللجوء والاستهداف المتعمد من قبل سلطة الأسد بالقصف والحرق للسجل العقاري.

---

[20] - هيومن رايتس ووتش، قانون الملكية الجديد في سوريا أسئلة وأجوبة، أيار/ مايو 2018.

https://www.hrw.org/ar/news/2018/05/29/318436

وفي 12/ 2/ 2018، صدر القانون رقم (3) الخاص بإزالة أنقاض الأبنية المتضررة نتيجة أسباب طبيعية أو غير طبيعية أو لخضوعها للقوانين التي تقضي بهدمها. ونصّت المادة الثانية منه على:

أ- يصدر المحافظ بناء على اقتراح الوحدة الادارية قرارًا يحدد فيه المنطقة العقارية والمباني المتضررة المشمولة بأحكام هذا القانون ويحدد في القرار المهلة التي يجب فيها على الوحدة الإدارية إعداد تقرير مفصل عن واقع هذه المنطقة على ألا تزيد هذه المدة على 120 يومًا.

ب- ينشر القرار في الجريدة الرسمية ويعلن عنه في إحدى صحف العاصمة وفي صحيفة محلية إن وجدت ويعلن في لوحة إعلانات الوحدة الإدارية وبهو المحافظة ومديرية المنطقة لمدة 15 يومًا ويمكن التوسع في الإعلان في وسائل الإعلام المرئية والمسموعة وعبر مواقع التواصل الاجتماعي.

ج- لمالكي عقارات المنطقة العقارية والمقتنيات الخاصة والأنقاض ولوكلائهم القانونيين وأقاربهم حتى الدرجة الرابعة ولكل ذي مصلحة أن يتقدم إلى الجهة الإدارية المختصة خلال ثلاثين يومًا من تاريخ الإعلان بطلب يبين فيه محل إقامته مرفقًا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها في حال عدم وجودها وأن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار والمقتنيات الخاصة أو الحقوق التي يدعي بها.

ونلاحظ أن ما ورد أعلاه يندرج ضمن الشروط التعجيزية وفقًا لظروف السكان التي أشرنا إليها آنفًا، لتأتي المادة (11) من القانون نفسه وتفصح عن قصد المشرّع، حيث تنص الفقرة (ب) من المادة (11) على: أن "تحتفظ الوحدة الإدارية بالمقتنيات الخاصة التي تراها ذات قيمة مادية كبيرة في مستودع خاص كأمانات وتردها إلى أصحابها بعد أن يتقدموا بطلبات للحصول عليها ويثبتوا ملكيتهم لها وبمضي سنة ميلادية واحدة من تاريخ مهلة 30 يومًا المحددة في الفقرة (أ) السابقة يطبق بشأن هذه المقتنيات حكم الفقرة (ج) من هذه المادة والتي تنص على: أنّه "يتم بيع الأنقاض وما في حكمها والتي تزيلها وترحلها الوحدة الإدارية من الأملاك العامة والخاصة بالمزاد العلني وفق الإجراءات المنصوص عليها في نظام العقود للجهات العامة".

د- المالك ضمن ممرات إجبارية

نصت الفقرة (أ) من المادة (29) من المرسوم التشريعي (66) على: أنّه "يتم توزيع المقاسم ونقل ملكيتها وتسجيلها بالسجل العقاري ضمن ثلاثة خيارات وفق رغبة واختيار مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع: الخيار الأول: التخصص بالمقاسم. الخيار الثاني: المساهمة في تأسيس شركة مساهمة وفق قانون

الشركات النافذ أو قانون التطوير والاستثمار العقاري لبناء وبيع واستثمار المقاسم. الخيار الثالث: البيع بالمزاد العلني". ونصت الفقرة (ب) من المادة ذاتها أنّه "على مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة عام من تاريخ إعلان جدول التوزيع التقدم إلى محافظة دمشق بطلب تحديد أحد الخيارات الواردة في الفقرة أ السابقة". وهي الفقرة التي عدّلها القانون رقم (10) حيث أخفض المدّة من سنة إلى ستة أشهر، حيث نص تعديل الفقرة (ب): "على مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة ستة أشهر تلي المدة المحددة لإصدار وتوزيع السندات المبينة في الفقرة /أ/ من المادة 27 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون التقدم إلى الوحدة الإدارية بطلب تحديد أحد الخيارات الواردة في الفقرة /أ/السابقة".

وإذا ما علمنا أنّ معظم مالكي هذه المنطقة المستهدفة بالتنظيم هم من صغار الملّاك ومن المهمشين، ندرك أن أسهمهم لا تسمح لهم بالتخصص بمقاسم (ولاسيّما بعد أن طال "الاقتطاع المجاني" ما نسبته 20 في المئة من أسهمهم. وفقًا للمادة 21 من القانون رقم 10 لعام 2018)، ومن تسمح له أسهمه بالتخصص ستمرقله الإجراءات المرافقة لهذا الخيار، ولاسيّما في ظلّ الفساد التي تعاني منه مؤسّسات الدولة والتضييق الأمني والبيروقراطية التي تكبلها، فقد لا يستطيع صغار المالكين الذين في الأصل أغلبيتهم من الفقراء من تحمّل تكاليفها. ولاسيّما بعد أن أنهكتهم سنوات الحرب (هذا إن استطاعوا أصلًا إثبات ملكيتهم لأسباب ذكرناها آنفًا). وهو أيضًا ما يجعل الخيار الثاني (تأسيس شركة مساهمة) معقدًا أيضًا. إذًا، بقي الممر الإجباري الوحيد أمامهم وهو البيع بالمزاد العلني وهو ما يرشح أن ترسو الصفقة لصالح حيتان شبكة الأقارب والمحاسيب، ولاسيّما أولئك المرتبطون بإيران والمدعومون أمنيًا من سلطة الأسد.

هـ- مصطلحات مستهجنة تفضح المسكوت عنه

نصّت الفقرة (أ) من المادة(4) من القانون رقم (23) لعام 2015 على: "تقتطع الوحدات الإدارية مجانًا مقابل ما سيحصل عليه مالك العقار من منفعة مادية ومعنوية نتيجة دخول عقاره منطقة التنظيم أو التقسيم وما سيخصص لتأمين الخدمات الأساسية للمنطقة من طرق وساحات وحدائق ومواقف سيارات ومشيدات عامة ومقاسم السكن الشعبي ومقاسم الخدمات الخاصة وما سيطرأ من ارتفاع على القيمة الشرائية للعقار. ويكون الاقتطاع لقاء كل ذلك نسبة لا تتجاوز 40 في المئة من مساحة المنطقة الواقعة خارج مدن مراكز المحافظات أما في مدن مراكز المحافظات فيكون مقدار النسبة لا يتجاوز 50 في المئة".

كما ورد في المادة (21) من القانون رقم (10) لعام 2018 مصطلح "اقتطاع مجاني"، حيث نصّت المادة على:

أ: يُقتَطَع مجانًا وفق المخطّط التنظيمي العامّ والمخطّط التفصيلي جميع الأراضي اللازمة لإنجاز وتنفيذ:
1/ الطرق والساحات والحدائق ومواقف السيارات والمُشيَّدات العامّة، وتشمل مراكز الجهات العامّة والمدارس والمخافر والمستشفيات والمستوصفات والمراكز الصحيّة ومراكز الإطفاء والمعابد "المساجد والكنائس" والمكتبات العامّة والمراكز الثقافية والأماكن المُعدَّة للآثار العامّة والملاعب الرياضية ومراكز الرعاية الاجتماعية ومراكز التحويل الكهربائية ومحطات معالجة الصرف الصحي ومحطات ضخّ مياه الشرب ومراكز الدعم المجتمعي، وتُسلَّم مقاسم المُشيَّدات العامّة إلى الجهات العامّة من دون بدلٍ ويقع على عاتق تلك الجهات إشادتها.
2/ المقاسم المُخصَّصة للوحدة الإدارية لإشادة مبانٍ للمُنذَرين بالهدم وذوي الدخل المحدود والسكن الاجتماعي، وتغطية النفقات المذكورة في المادة /19/ من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المُعدَّلة وفق أحكام هذا القانون.
ب: يجب ألا تؤدي الاقتطاعات المُبيَّنة في البندين 1 و2 من الفقرة (أ) من هذه المادّة إلى انخفاض نسبة المساحة الطابقية المُخصَّصة لمالكي المنطقة التنظيمية عن /80/في المئة، لكل متر مربّع واحد من الأرض وذلك بحسب دراسة الجدوى الاقتصادية والمُخطّط التنظيمي ونظام البناء المُصدَّقين".
ويتنافى "الاقتطاع المجاني" الذي ورد في القانونين أعلاه مع أهمّ حقوق الملكيّة وهو حمايتها وعدم المساس فيها، وهو مصطلح مستهجن عند أهل القانون، ولاسيّما إذا ما علمنا أنّ هذا الاقتطاع طال مناطق منظمة سابقًا بمراسيم جمهوريّة وتمّ الاقتطاع من ملكياتها آنذاك بغرض تأمين الخدمات، كالمخطط التنظيمي رقم 104 (منطقة القابون الصناعية). وعلى ما يبدو لجأ المشرع إلى هذا المصطلح كنوع من تلطيف لقساوة مصطلح المصادرة. إضافة إلى أنّ هذا الاقتطاع إن نظرنا له بحسن نية على أنه يحقق شيئًا من النفع العام، فقد أغفل شرط الاستملاك الثاني وهو التعويض العادل؛ فمن تخصص سيستفيد من هذا الاقتطاع كونه سيستفيد من المنشآت التي ستقام على هذا الاقتطاع، بينما البقية سيحصلون على تعويض غير عادل (هذا إن حصلوا عليه أصلًا) لأنه يحتسب وفقًا لقيمته قبل صدور المرسوم 66؛ أي قيمة العقار قبل دخوله التنظيم.

كما ورد في الفقرة (ج) من المادة الأولى من قانون رقم (10) لعام 2018 التي عدّلت المادة الخامسة من المرسوم التشريعي (66) لعام 2012، مصطلح "مسح اجتماعي"، حيث نصّت الفقرة، على: "تشكل الوحدة الإدارية بقرار من رئيسها خلال شهر من تاريخ صدور مرسوم إحداث المنطقة التنظيمية لجنة أو أكثر

لحصر وتوصيف عقارات المنطقة وتنظيم ضبوط مفصلة بمحتوياتها من بناء وأشجار ومزروعات وغيرها مع إجراء مسح اجتماعي للسكان في المنطقة ولها أن تستعين بالصور الفضائية والجوية للاستناد إليها في عمل اللجنة واللجان الأخرى وينص قرار تشكيلها على المدة اللازمة لإنجاز عملها".

ومصطلح "مسح اجتماعي" هنا، تبعًا لما درسناه من تشريعات أعلاه وأظهرنا القصدية في غصب أملاك السوريين، لا يؤخذ بنية حسنة بل يؤشّر على إرادة عاقلة ومنهجيّة توجّه إلى دراسة الخصائص الديمغرافية والاقتصادية لسكان المنطقة المستهدفة بالتنظيم، ودراسة توجهات الرأي عندهم واتجاهاتهم السياسية بما يشبه المسح الأمني، لتستشرف بناء عليها هندسة ديمغرافية تتناسب مع منهجها السياسي والأمني العام في عملية إعادة بناء النظام. فالمسح الاجتماعي يستخدم عادة في دراسة موضوعات مثل: دراسة الخصائص الديموغرافية للسكان، ودراسة الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لجماعة من الجماعات، ودراسة الجوانب الثقافية المرتبطة بالعادات والتقاليد والقيم والمعايير السلوكية، ودراسة آراء الناس واتجاهاتهم ودوافع سلوكهم ومن أمثلة ذلك دراسات الرأي العام ودراسات التسويق ودراسات اهتمامات الجمهور لبرامج الإذاعة والتليفزيون[21].. أمّا أن يستخدم في المخططات التنظيمية فهو يشير إلى أبعد من تشكيل كتل سكنية ليتجاوزها إلى تغيير ديموغرافي، إذا ما أخذنا طبيعة السلطة الأمنية والاستبدادية والإجرامية بعين الاعتبار.

و- المماطلة والتسويف

حددت المادة (45) من المرسوم التشريعي رقم (66) لعام 2012 مدة تأمين السكن البديل للشاغلين المستحقين للسكن البديل في تنظيم "جنوب شرقي المزة" بما لا يزيد على أربع سنوات من تاريخ صدور المرسوم التشريعي؛ حيث نصت على: أن "تلتزم محافظة دمشق في ما يخص المنطقتين التنظيميتين :

أ- تأمين السكن البديل للشاغلين المستحقين للسكن البديل خلال مدة لا تزيد على أربع سنوات من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي .

---

[21] - شبكة المعلومات العربية (مكتبتك)، منهج المسح الاجتماعي.

https://www.maktabtk.com/blog/post/1208/%D9%85%D9%86%D9%87%D8%AC-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B3%D8%AD-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AC%D8%AA%D9%85%D8%A7%D8%B9%D9%8A.html

ب- إعطاء الأفضلية لشاغلي المنطقة التنظيمية وغير المستحقين للسكن البديل بتخصيصهم بمساكن عند توفرها بعد استكمال تخصيص جميع المساكن لمستحقي السكن البديل .

ج- إعطاء الأفضلية لأصحاب المحلات التجارية التي تم إخلاؤها في المنطقة التنظيمية لشراء أو استئجار المحلات التجارية التي تبنيها محافظة دمشق عن طريق المزاد العلني وحصرها فيما بينهم". لتنقض المادة (25) من القانون رقم (10) لعام 2018 التي عدلت المادة (45) من المرسوم التشريعي (66) وتتلاعب بمدة استحقاق السكن البديل فبدلًا من تحديد بدئها من تاريخ صدور المرسوم 66 حددتّها ابتداء من تاريخ الإخلاء الفعلي. مع العلم أنّ بين تاريخ صدور المرسوم 66 وصدور القانون رقم 10 مدّة ست سنوات تقريبًا؛ أي إنّها تزيد على المدة التي حددها المرسوم 66 لاستحقاق السكن البديل بما لا يزيد على أربع سنوات. وقد نصت المادة 25 من القانون رقم 10 على: أنّ "تلتزم الوحدة الإدارية بما يخص المناطق التنظيمية المحدثة بعد صدور هذا القانون بما يلي..

أ/ تأمين السكن البديل للشاغلين المستحقين للسكن البديل خلال مدة لا تزيد على أربع سنوات من تاريخ الإخلاء الفعلي.

ب/ إعطاء الأفضلية لشاغلي المنطقة التنظيمية وغير المستحقين للسكن البديل بتخصيصهم بمساكن عند توفرها بعد استكمال تخصيص جميع المساكن لمستحقي السكن البديل.

ج/ إعطاء الأفضلية لأصحاب المحلات التجارية التي تم إخلاؤها في المنطقة التنظيمية لشراء أو استئجار المحلات التجارية التي تبنيها الوحدة الإدارية عن طريق المزاد العلني وحصرها فيما بينهم".

ز- الخصم هو الحكم

عند دراستنا للمرسوم التشريعي (66) لعام 2012 والقانون رقم (23) لعام 2015 والقانون رقم (10) لعام 2018 وجدنا أنّ اللجنة الموكل إليها تقدير قيمة العقارات تشكّل بقرار من الحكومة المقبوض عليها من سلطة الأسد المتمثلة بمحافظ دمشق، وبأغلبية تسميها؛ حيث تنص المادة (24) من المرسوم التشريعي 66 على:

أ- يتم تقدير قيم المقاسم التنظيمية وتوزيعها بحصص سهمية على الشيوع بين أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية من قبل لجنة تشكل بقرار من محافظ دمشق على النحو التالي:

قاضٍ بمرتبة مستشار يسميه وزير العدل رئيسًا

خبيران في التقييم العقاري يسميهما وزير الإسكان والتنمية العمرانية عضوين

خبيران "يمثلان المالكين" عضوين

فها هنا رئيس اللجنة يسميه وزير العدل والخبيران في التقييم العقاري يسميهما وزير الإسكان عضوين. بينما يمثل المالكين عضوان خبيران، وعلى فرض استطاع المالكون انتخاب خبيرين يمثلانهم بشكل حقيقي لا صوري (وهو صعب جدًا في ظل الظروف التي أشرنا إليها آنفًا)، فإن الأغلبية في هذه اللجنة ستكون لصالح الحكومة المقبوض عليها من سلطة الأسد، ومن ثمّ سيصبح الحكم خصمًا. بينما حددت المادة (28) من القانون 23 لعام 2015، آلية تشكيل لجنة حل الخلافات من ثلاثة أعضاء من الحكومة من دون أي تمثيل للمالكين، حيث نصّت المادة على:

أ- تشكل لدى الجهة الإدارية بقرار من وزير العدل وخلال ثلاثين يومًا من تاريخ انتهاء المدة المحددة لتقديم الادعاءات بالملكية لجنة ذات اختصاص قضائي تختص بالنظر في جميع الاعتراضات والادعاء بالملكية أو بالمنازعات العينية والشخصية العقارية على العقارات الداخلة في المنطقة وتحال إليها جميع الدعاوى المماثلة المتعلقة بالمنطقة القائمة أمام المحاكم التي لم يبت فيها بحكم مبرم وفق الآتي..

1- قاض لا تقل درجته عن مستشار يسميه وزير العدل رئيسًا
2- ممثل عن مديرية المصالح العقارية في المحافظة من حملة الإجازة في الحقوق، عضوًا
3- ممثل عن الجهة الإدارية من حملة الإجازة في الحقوق يسميه رئيسها، عضوًا"

بينما أعفت المادة (31) من القانون نفسه اللجنة من التقيد بالأصول والمهل المقررة في قانون أصول المحاكمات حيث نصّت على: "تعفى اللجنة من التقيد بالأصول والمهل المقررة في قانون أصول المحاكمات وعليها أن تبت في المنازعات المقدمة إليها خلال المدة التي تحدد بقرار تشكيلها بما يتوافق مع حجم عملها على ألا تتجاوز ستة أشهر اعتبارًا من تاريخ صدور قرار تشكيلها". . كما حددت المادة (35) طريقة تشكيل اللجنة الموكل إليها التوزيع الإجباري للحصص السهمية، حيث نصت الفقرة (أ) منها على: أنّه "يتم التوزيع الإجباري من قبل لجنة تشكل بقرار من وزير العدل بناء على طلب تتقدم به الجهة الإدارية على النحو الآتي:

1- قاض برتبة مستشار يسميه وزير العدل رئيسًا
2- خبيران في التقييم العقاري يسميهما المحافظ عضوين
3- خبيران في التقييم العقاري يمثلان المالكين وأصحاب الحقوق في المنطقة عضوين".

وبالنسبة إلى مالكي العقارات في المنطقة التنظيمية يدعوهم المحافظ لانتخاب ممثليهم بزمان ومكان محدد. فإذا لم يلبِّ أصحاب العقارات هذه الدعوة يقوم القاضي البداني بتعيين العضوين الخبيرين الممثلين عن

المالكين. وتبعًا لما ذكرناه آنفًا من عدم استطاعة مالكين إثبات ملكيتهم فإنّ تلك اللجنة ستنظم غالبًا على هوى الحكومة المقبوض عليها من سلطة الأسد.

وتنص المادة 8 من المرسوم (66) على: أنّه "يتم انتخاب خبراء مالكي العقارات في المنطقة التنظيمية بدعوة من محافظة دمشق للأشخاص الذين حددوا موطنهم المختار وفي صحيفة يومية لانتخاب ممثليهم ويعتبر الانتخاب صحيحًا بأكثرية أصوات من لبى الدعوة ويحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب. إذا لم يلبّ أصحاب عقارات المنطقة التنظيمية الدعوة لانتخاب ممثليهم في لجنة تقدير القيمة يقوم القاضي البداني في دمشق بتعيين الخبيرين المشار إليهما وفي حال تغيّب أحد ممثلي المالكين أو كليهما فيسمى البديل من قبل القاضي البداني".

وقد نصت الفقرة (أ) من المادّة (22) من القانون رقم (10) على: "تُعتبرُ المنطقة التنظيمية شخصيّة اعتبارية تحلّ محلّ جميع المالكين وأصحاب الحقوق فيها". وهذا يعني أنّ المنطقة التنظيمية أضحت شخصية اعتبارية ومن ثمّ تحلّ محل المالكين. ونظرًا إلى أن قرار إحداث المنطقة التنظيمية حدث من دون مشاورة المالكين، بل فرض فرضًا وصدر بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة؛ حيث نصّت المادة 1 من القانون رقم 10 على: "يصدر بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العامّ للوحدات الإدارية". لذا تعدّ هذه الشخصية الاعتبارية باطلة لعدم مساهمة المالكين الأساسيين في إحداثها أو تفويضها.

2. استصدار المخطّطات التنظيمية بعد عام 2011

في أيلول/ سبتمبر 2012 أصدرت سلطة الأسد المرسوم التشريعي 66 لعام 2012، والذي ينص على إحداث منطقتين تنظيميتين في نطاق محافظة دمشق تقعان ضمن المصور العام للمدينة. وفي عام 2015 مع الازدياد التدريجي لرقعة سيطرتها شرعت بإجازة تأسيس الشركات القابضة المساهمة المغفلة الخاصة مع المرسوم التشريعي رقم 19 لعام 2015، وبالاستناد إلى هذا المرسوم، أسّست محافظة دمشق شركة "دمشق الشام القابضة"، ورأس إدارتها آنذاك بشر الصبّان محافظ دمشق. حيث نصّت المادة (1) منه على: "يجوز بقرار من وزير الإدارة المحلية بناء على اقتراح مجلس المحافظة أو مجلس المدينة إحداث شركة سورية قابضة مساهمة مغفلة خاصة بناء على دراسات اجتماعية واقتصادية وتنظيمية تهدف إلى إدارة واستثمار أملاك الوحدة الإدارية أو جزء منها وتملك الوحدة الإدارية المذكورة جميع أسهمها وللشركة القابضة المحدثة

وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي تأسيس أو المساهمة في شركات أموال تابعة أو مساهم بها وإدارتها". فهذا المرسوم ينصّ على أن تكون الوحدة الإدارية مالكة لجميع أسهم الشركة القابضة المُنشأة. إلّا أنّه يمكنها أن تتعاقد مع القطاع الخاصّ من دون تحديد سقف ملكيّة، الأمر الذي سيفتح الطريق أمام شبكة الأقارب والمحاسيب لتأسيس أعمالٍ اعتمادًا على الأصول الماليّة العامّة.

وما إن استعادت سلطة الأسد السيطرة على الغوطة الشرقية وشرعت في معركة جنوبي دمشق وبدأ الحديث عن قرب معركة درعا، حتى أصدرت قانون رقم (10) لعام 2018 الذي أطلق العنان للمخططات على كامل الأراضي السورية، بعد أن كان المرسوم التشريعي (66) لعام 2012 قد خصصها في منطقتين تنظيميتين ضمن محافظة دمشق. بعدها شهد الإعلان عن المخططات التنظيمية في سورية تسارعًا ملحوظًا ومحمومًا، وبدأت تتضح أكثر طبيعة الشركات المُؤسَّسة لتنفيذ تلك المخططات، كما بدأت بعض الخطوات العملية على الأرض كمنح التراخيص والمباشرة المتواضعة في أعمال التأسيس للبنية التحتية في المخطط (101).

أ- نماذج من المخططات التنظيمية

1) المخطط التنظيمي رقم 101 (ماروتا ستي)



المصدر: الموقع الرسمي للتنظيم

المنطقة 101 هي مشروع عمراني تنظيمي أعلن عنه عام 2012 بالمرسوم الجمهوري الذي حمل رقم 66، باسم "تنظيم جنوب شرقي المزة"، ويقع ضمن منطقتين عقاريتين هما المزة وكفرسوسة، ويضم ما يطلق عليه منطقة «المزة بساتين» الواقعة خلف السفارة الإيرانية، وتمتد شرقًا إلى الأجزاء الشمالية الشرقية من حي كفر سوسة، وأطلق عليه لاحقًا اسم ماروتا سيتي (ماروتا كلمة سريانية تعني السيادة).

وكانت منطقة المزة بساتين، بأحيائها "الفاروق" و"المصطفى" و"الإخلاص"، قد شهدت عشرات المظاهرات منذ اندلاع الاحتجاجات في سورية في آذار/ مارس 2011، وكانت أكثرها زخمًا مظاهرة التشييع في 18 شباط/ فبراير 2012[22]، والتي أمطرها عناصر الشبيحة بالرصاص الحي والغاز المسيل للدموع، واعتقل على خلفيتها عشرات الشباب والفتيات، وفي تموز/ يوليو 2012 اقتحمت قوى الجيش والأمن التابعة

[22] - دمشق - المزة - تشييع الشهداء أثناء هطول الثلوج في 18-2-2012

https://youtu.be/Brz11MBjifA?t=236

لسلطة الأسد بساتين المزة مرتكبةً مجزرة راح ضحيتها نحو 25 شخصًا من أبناء الحي. وبعد هذه الأحداث بشهرين تقريبًا صدر المرسوم (66) في أيلول/ سبتمبر 2012، فبدأت بعدها محافظة دمشق، برفقة دوريّات المخابرات العسكرية، بإنذار أهالي الحي لإخلاء بيوتهم بحجة تنظيم المنطقة واستمر توجيه الإنذارات حتى عام 2015، بعدها شرعت سلطة الأسد بهدم البيوت في المنطقة بعدما هجّرت سكانها. ويدل السياق على أنّ سلطة الأسد تسعى لعقاب الثائرين عليها، وقضم ما تبقى من أملاكهم، وتغيير التركيبة السكانية في تلك المنطقة، وهو ما سيتضح معنا بالتدريج في الفصول اللاحقة من الدراسة، بعدما عرجنا آنفًا على القوانين والتشريعات التي استندت إليها تلك المنهجية في قضم وغصب أملاك السوريين.

وعلى أنقاض تلك المنطقة ومساكنها الشعبية البسيطة وذكريات سكّانها الذين قدر عددهم بعشرات الآلاف من سكان أصليين فيها ونازحين إليها، صُمِّمَت "ماروتا ستي" التي عرّفها موقعها الرسمي بأنها: "خطوة أولى في مسيرة الازدهار والعمران للعاصمة دمشق بما يساهم في إعادة بزوغ المدينة على الصعيد الدولي... وسط تجاري جديد لدمشق بأبراجها المرتفعة (اللاند مارك) تتنوع أبراجها وأبنيتها بين المساكن الفاخرة والمتاجر والفنادق والشقق الفندقية والمطاعم والمقاهي والمؤسسات المالية والمصرفية والصحية الاختصاصية والخدمات الثقافية والمدارس التعليمية المتميزة والراقية التي تراعي العمارة الخضراء وتشكل معًا كتلًا جميلة متناغمة مليئة بالسحر والتنوع في التصميم والجمال والابهار. تتصل بأهم محاور الطرق الدولية بشكل مباشر (لبنان ـ الأردن ـ المحافظات ـ طريق المطار) إضافة إلى قربها وتماسها بجامعة دمشق وأهم المراكز الحكومية والطبية والمناطق السكنية الراقية. مستوى عالي من الرفاهية والتمتع بممارسة الرياضة والركض وركوب الدراجات ضمن مساحات ومسارات ومحاور مخصصة وهادئة وحدائق فسيحة وكبيرة وبحيرات مائية ونوافير موسيقية تبعث على الإلهام وتؤمن التنزه والاستمتاع للعائلة. بنى تحتية متكاملة وعصرية ضمن أنفاق تمتد تحت الأرض لتغطي كامل المدينة وتؤمن إطلاق الخطوة الأولى للمدن الذكية في سوريا مع توفير خطوط وأنابيب الغاز بما يغطي كافة متطلبات الاستعمال المنزلي والخدمي والاستثماري والتجاري والتدفئة النظيفة، مع مراكز تحكم خدمية تؤمن جميع الخدمات الحكومية والبلدية والخاصة بطريقة عصرية متكاملة وتلبي كل الاحتياجات السكانية".

وتمتد "ماروتا سيتي" على مليونين و 149 مترًا مربعًا تم تصميمها لسكن 60 ألف نسمة. وستؤمن 110 آلاف فرصة عمل تشغيلية، و27 ألف فرصة عمل دائمة. وستضم: 186 مبنى سكنيًّا من 11 إلى 22 طابقًا، و33 محضرًا استثماريًّا تصل إلى 50 طابقًا، و17 منشأة تعليمية تربوية، 12 مركز خدمة إداري للاستخدام الحكومي، 5 دور عبادة بمساحة 34 ألف و700 متر مربع، 4 مراكز حكومية، و4 محطات وقود، و2 مركز

صحي، و750,000 م2 حدائق وحزام أخضر، وأكبر مركز تجاري مول في سوريا بمساحة 120,000 م2. إضافة إلى عدد من الجامعات والصالات الرياضية[23].

وعلى الرغم من بدء المباشرة الفعلية في مشروع "ماروتا" منذ عام 2017 إلّا أنّ المشروع إلى الآن لم يتجاوز مرحلة الموافقات ومنح التراخيص والقيام بإنشاء بعض تجهيزات البنية التحتية؛ حيث إنّ المقاسم الموافق على تصميمها نسبتها 60 في المئة بينما هناك 40 في المئة من المقاسم لم يوافق على تصميمها بعد، و4 في المئة فقط من المقاسم قد حصلت على التراخيص. وهو ما يظهره المصوّر التالي:



مصوّر يظهر المقاسم الموافق على تصميمها والمقاسم الممنوحة رخص بناء(المصدر: الموقع الرسمي التنظيم)

23 - الموقع الرسمي لموقع "ماروتا ستي"، فيديو تعريفي بالمخطط التنظيمي.

https://youtu.be/J2lOhyRCwJo?t=635



ترخيص ممنوح في تاريخ 1/ 7 / 2020 (المصدر: الموقع الرسمي للتنظيم)

وبحسب الموقع الرسمي لموقع التنظيم فإنّ شركة "دمشق الشام القابضة" الراعي الرسمي للمشروع والتي تتبع لمحافظة دمشق "تمكنت من إنجاز أربع شراكات مع شركات ومستثمرين كبار نجم عنها تأسيس

أربع شركات للاستثمار في بناء مقاسم سكنية وتجارية بماروتا سيتي وهي " أمان دمشق - مطورون - روافد - ميرزا ".

حيث وقّع التحالف الأول في تموز/ يوليو 2017، بين ثلاث شركات هي: شركة "دمشق الشام القابضة" وشركة "أمان القابضة المغفلة المساهمة"، وشركة "فوز التجارية"، ونشأ عن هذا التعاقد شركة "أمان دمشق المساهمة المغفلة الخاصة" التي تعود ملكيتها إلى ثلاثة مساهمين هم: زهير فوز بنسبة 33.4% وسامر فوز 33.3%، وعامر فوز بنسبة 33.3%.



جرّافة تحمل شعار مجموعة أمان في موقع بناء "مدينة ماروتا" في العاصمة دمشق.

أمّا ثاني شركاء شركة دمشق الشام القابضة فهو رجل الأعمال مازن الترزي المقيم في الكويت؛ حيث وقعت "شركة دمشق القابضة" عقدًا معه بقيمة 250 مليون دولار، لاستثمار المول المركزي في "ماروتا ستي" بمساحة 120 ألف متر مربع. كما تضمن العقد إنشاء 6 مبان استثمارية إضافية بمساحة 26000 متر مربع كما تم الاتفاق على بيع المستثمر (الترزي) 5 مقاسم ضمن مدينة ماروتا سيتي بقيمة تصل 70 مليون دولار[24].

[24] - الصفحة الرئيسية لـ "ماروتا ستي" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك"، دمشق الشام القابضة تبني شراكة استراتيجية مع المستثمر (مازن الترزي)، كانون الثاني/ يناير 2018.

وفي نهاية عام 2017، وقعت "دمشق الشام القابضة" عقدًا مع شركة "أكسيد للتنمية والاستثمار" لرجلي الأعمال ممن رزق الله هيكل وحيان محمد ناظم قدور، لتأسيس شركة "مطورون المساهمة الخاصة"، وهي مشروع مشترك بقيمة 17.7 مليون دولار، لبناء عقارات في ماروتا، ومنها تشييد برجين سكنيين في "ماروتا سيتي" تحت اسم "Swiss twin towers"، كل برج بارتفاع 13 طابقًا. البرج الأول مؤلف من شقة واحدة في كل طابق بمساحة 580 متراً مربعاً وهي من أكبر الشقق السكنية في سورية، والبرج الثاني مؤلف من شقتين في كل طابق بمساحة 320 متراً مربعاً. يمتاز كل برج بوجود Penthouse في الطابق الأخير يحتوي على مسبح خاص وحديقة صغيرة ويصمم لأول مرة في سورية. البرجان التوءمان متصلان ببهو يجمع بينهما، مساحته أكثر من ألف متر مربع، يتضمن صالة استقبال ومكتبة للسكان وصالة متعددة الاستعمالات بمساحة 500 متر مربع، ومركز صحي رياضي متكامل. ويتضمن ايضاً مسابح خارجية، إضافة إلى مواقف خاصة للسيارات في الأقبية وأماكن تخزين، كما تم تزويد البرجين بلواقط للطاقة الشمسية لتوفير الكهرباء توفر لساكني هذا البناء أعلى درجات الراحة والرفاهية. كما وقعت شركة "مطورون" عقدًا لبناء مركز تجاري مؤلف من خمسة طوابق فوق الأرض وثلاثة طوابق تحتها[25].

وفي الشهر ذاته، وقعت "دمشق الشام القابضة" عقد شراكة مع مجموعة "طلس للتجارة والصناعة" لصاحبها أنس طلس، فتأسّست شركة "ميرزا"، للاستثمار في "ماروتا سيتي". وستبني الشركة أربعة مقاسم متنوعة بين السكنية والتجارية والسياحية والخدمية، على مساحة 60 ألف متر مربع، بقيمة استثمارية تبلغ 23 مليار ليرة سورية. وفي آذار/ مارس 2018 تأسّست شركة "بنيان الخاصة المساهمة"، وهي مشروع مشترك بقيمة 34.8 مليون دولار، لبناء العقارات في ماروتا، بين "دمشق الشام القابضة" وشركة "القمة للتطوير والمشروعات" وشركة "تميز للتكنولوجيا"، ويملكهما أحمد جمال الدين وابنه نذير أحمد جمال الدين

وفي آذار/ مارس 2018، تأسّست شركة "روافد دمشق"، حيث وقعت شركة "شام القابضة" عقدًا مع شركة "راماك للتنمية والمشاريع الإنسانية" وشركة "العمار" و"تيميت للتجارة" و"شركة أجنحة الخاصة". ويملك رجل الأعمال رامي مخلوف شركة "راماك" بينما يملك أخوه إهاب شركة "العمار"، أمّا شركة "أجنحة" فقد كانت

---

https://www.facebook.com/Marota.city/posts/166901654040535

[25] - صفحة "ماروتا سيتي" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك"، برجان سكنيان ومول تجاري في «ماروتا سيتي» شركة «المطورون» تستعد لإقامة أول مشروعاتها وسط دمشق، تشرين الثاني/ نوفمبر 2018.

/https://hi-in.facebook.com/Marota.city/posts/320388285358537

مرتبطة بشركة يملكها رامي مخلوف. وشركة "تيميت" كانت شريكة في شركة مساهمة مع شركة "كاسل إنفست"، وهي شركة مملوكة لنادر قلعي، شريك سابق لرامي مخلوف الذي يسيطر على ما يبدو على كلّ هذه الشركات. وقد بلغ رأسمال شركة "روافد" في مشروع "ماروتا سيتي" نحو 25.9 مليار ليرة سورية، لتنفيذ واستثمار مقسمين سكنيين يتضمنان 15 طابقًا في كل منها. كما ستقوم ببناء وإكساء واستثمار مقسم استثماري يقع على طريق المتحلق الجنوبي، مؤلف من 12 طابقًا، وسيكون مخصصًا للفاعليات الاستثمارية والتجارية كافة.

وإذا ما دققنا بالشركات المتعاقدة مع "شركة دمشق الشام القابضة" الراعي الرسمي لمشروع المخطط التنظيمي 101 المعروف باسم "ماروتا سيتي" في مدينة دمشق، وأسماء أصحاب تلك الشركات نجد أنّهم ينتمون إلى شبكة الأقارب والمحاسيب وجميعهم من أعمدة عملية إعادة بناء النظام الأسدي القائم على رأسمالية القلة. كما نلاحظ أنّ بعض تلك الأسماء تربطها صلات بالاحتلال الإيراني، ولاسيّما سامر الفوز ورامي مخلوف.

وفي 21 كانون الأول/ ديسمبر 2019، صرح الاتحاد الأوروبي في بيان نشر على موقع الجريدة الرسمية له[26]، عن فرض عقوبات على أحد عشر رجل أعمال في سورية وهم: أنس طلس وخلدون الزعبي ونذير أحمد جمال الدين وسامر الفوز وخالد الزبيدي ومازن ترزي وبشار محمد عاصي وحيان محمد ناظم قدور ومعن رزق الله هيكل وحسام قاطرجي ونادر قلعي. فيما ضمت قائمة الشركات كلًّا من شركة "روافد"، وشركة "أمان دمشق القابضة". وشركة "بنيان" وشركة "ميرزا" وشركة "المطورون المساهمة المغفلة الخاصة". وتقضي هذه العقوبات بتجميد أصول أموال الشخصيات المشمولة بها، ومنع الدخول إلى أراضي الاتحاد الأوروبي، وحظر التعامل مع الهيئات والشركات الواردة على لائحة العقوبات. ومن الملاحظ أنّ هذه العقوبات طالت الشخصيات العاملة في مجال إعادة الإعمار، ومن بينهم ثماني شخصيات فاعلة في مشروع "ماروتا ستي"؛ حيث إنّ خلدون الزعبي، هو المدير العام ومؤسس شركة "فلاي أمان المحدودة المسؤولية"، وهو نائب رئيس مجلس إدارة شركة "أمان القابضة"، منذ عام 2017، وبشار محمد عاصي، هو رئيس مجلس إدارة "أمان دمشق" منذ 2017. وهو شريك في شركة "فلاي أمان المحدودة المسؤولية" التي يملكها سامر فوز. إضافة إلى أسماء أصحاب الشركات المتعاقدة مع شركة "دمشق الشام القابضة" التي وردت آنفًا (أنس طلس ونذير أحمد جمال الدين وسامر الفوز ومازن ترزي وحيان محمد ناظم قدور ومعن رزق الله هيكل).

---

[26] - للاطلاع على البيان انظر الملحق رقم (8).

أمّا العقوبات الموجهة للشركات فقد طالت حصريًا شركات مشروع "ماروتا". وهو ما يدلّ على أنّ الاتحاد الأوروبي يعرقل عملية النهب غير الشرعية، وعملية إعادة بناء النظام الأسدي من دون حصول تسوية سياسية وإشراك للمجتمع. ولاسيّما أن هذه العقوبات تزامنت مع توجه وفد من رجال الأعمال السوريين إلى الإمارات، ضمن ترتيبات تعاون الإمارات مع سلطة الأسد، وسعيها للمشاركة في عملية إعادة بناء النظام الأسدي الجارية. وبحسب وكالة الأنباء السورية الرسمية (سانا)، فقد أكد المندوبون السوريون الذين وصلوا إلى الإمارات، على أهمية "إعادة تنشيط، وفتح آفاق جديدة للاستثمارات والتجارة". في إشارة إلى أن "التعافي السوري من الإرهاب يوفر بيئة استثمارية مستقرة".



الوفد التجاري السوري في أبو ظبي (المصدر: وكالة سانا)

وفي شباط/ يناير 2020 أصدر الاتحاد الأوروبي قائمة جديدة من العقوبات[27] شملت ثمانية رجال أعمال من بينهم عادل العلبي وهو محافظ دمشق منذ تشرين الثاني/ نوفمبر 2018، ويشغل منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة "دمشق الشام القابضة" التي أسستها المحافظة في 2016، بهدف تنفيذ مشروع

[27] - للاطلاع على بيان الاتحاد الأوروبي كاملًا انظر الملحق رقم (9).

"ماروتا"، ومن مهمّات الشركة توقيع اتفاقيات مع مساهمين وشركات أخرى للاستثمار في المنطقة. كما طالت العقوبات عامر الفوز شقيق رجل الأعمال السوري، سامر فوز، ويشترك في تأسيس شركة "أمان القابضة المغفلة المساهمة". كما شملت العقوبات شركة "دمشق الشام القابضة" التي تحولت إلى غطاء قانوني لاستثمارات شبكة الأقارب والمحاسيب.

وفي حزيران/ يونيو 2020 كشفت "واشنطن" عن الدفعة الأولى من العقوبات المفروضة بموجب «قانون قيصر»، والتي شملت 39 شخصية وكيانًا، وذلك لـ "دعمها لجهود إعادة الإعمار الفاسدة التي يقوم بها الرئيس السوري بشار الأسد". كما شملت العقوبات أيضًا وفق بيان آخر أصدرته وزارة الخزانة الأميركية (مكتب مراقبة الأصول الأجنبية) 24 فردًا وكيانًا سوريًا. وقال وزير الخزانة ستيفن تي. منوشين: «إن الولايات المتحدة لن تقف مكتوفة الأيدي بينما يقوم نظام الأسد بتجييد المدنيين لصالح النخب الصديقة للنظام».

وضمت القائمة: عادل أنور العلبي (محافظ دمشق)، وخالد الزبيدي (محمد خالد بسام الزبيدي، رجل أعمال وعضو مجلس إدارة اتحاد غرف السياحة السورية)، ونذير أحمد محمد جمال الدين (محمد نذير أحمد محمد جمال الدين، رجل أعمال)، ونادر قلعي (رجل أعمال سوري)، وشركة العمار (ريف دمشق)، وشركة القمة للتطوير والمشاريع المحدودة المسؤولية (ريف دمشق)، وشركة «كاستل هولدينغ» (النمسا، فيينا)، و«آرت هاوس» (النمسا، فيينا)، وشركة «كاسل إنفست هولدنغ ش.م.ل» (دمشق - بيروت)، وشركة "بنيان دمشق المساهمة المغفلة الخاصة" (المزّة، دمشق)، وشركة دمشق الشام للإدارة (دمشق)، وشركة دمشق الشام القابضة (دمشق)، وفندق إيبلا (دمشق)، والفرقة الرابعة في الجيش العربي السوري، ومدينة غراند تاون السياحية (طريق المطار، دمشق)، وقلعي للصناعات (الكسوة)، وشركة ميرزا (دمشق)، وشركة راماك للمشاريع التنموية والإنسانية (دمشق)، وشركة روافد دمشق المساهمة المغفلة الخاصة (دمشق)، وشركة تميز المحدودة المسؤولية (دمشق)، «تيليفوكس كونسلتنتس» (كندا)، و«تيليفوكوس ش.م.ل» (بيروت)، وشركة التيميت للتجارة المحدودة المسؤولية (ريف دمشق)، وشركة الأجنحة المساهمة المغفلة الخاصة (دمشق)، وشركة زبيدي وقلعي المحدودة المسؤولية (طريق المطار، دمشق).

وعلى ما يبدو أنّ العقوبات الأميركيّة والأوروبيّة باتت تؤتي أُكُلها؛ ففي حزيران/ يونيو 2020، وافقت وزارة التجارة الداخلية، على حل شركة "أكسيد للتنمية والاستثمار" المحدودة المسؤولية، والتي تعتبر من أبرز شركاء "دمشق الشام القابضة"، وذلك استجابة للعقوبات الأوروبية التي فُرِضَت على الشركة وأصحابها في

مطلع عام 2019. فقد أعلن الاتحاد الأوروبي عن رفع العقوبات الاقتصادية عن شركة "أكسيد للتنمية والاستثمار" وعن مالكي الشركة، حيان محمد ناظم قدور، وممن هيكل. وقال الاتحاد إن هذه الشخصيات أوقفت سلوكها الخاضع للعقاب، في إشارة إلى طلب حل الشراكة مع دمشق الشام القابضة.

السكن البديل

بعد ثماني سنوات من الإعلان عن مشروع "ماروتا" لا تزال سلطة الأسد تماطل في بناء السكن البديل؛ حيث قامت بتعديل المادة (45) من المرسوم ٦٦ التي حددت مدة بناء السكن البديل بـ٤ سنوات من تاريخ صدور المرسوم، لتصبح المدة في المادة (25) من القانون رقم (10) لعام 2018 تحتسب من تاريخ الإخلاء وليس من تاريخ صدور المرسوم. علمًا أنّ المدة الزمنية بين صدور المرسوم 66 وصدور القانون رقم 10 هي ست سنوات؛ أي من المفترض أن يكون السكن البديل قد جهز منذ ما قبل صدور القانون رقم 10 بسنتين تقريبًا، وهو ما تحدثنا عنه في موقع سابق من الدراسة؛ حيث يظهر حجم المماطلة والتسويف والإمعان بغصب حقوق المستحقين لهذا السكن البديل في حلقة جديدة من سلسلة القهر والغصب منذ الإعلان عن هذا التنظيم.

وإلى اليوم لم تلتزم سلطة الأسد حتى بهذه التعديلات المجحفة للقوانين المجحفة أصلًا. متحججة بظروف البلد وعدم توفر المال الكافي لبناء السكن البديل وهذه حجج واهية لا صحة لها. فالمستحقون هم من سيدفعون تكاليف البناء ومؤسسات الدولة هي من ستقوم ببناء مشروع السكن البديل فحسب. ولا تزال سلطة الأسد تماطل وتسوف إلى الآن باستخفاف واضح بمصير الهائمين على وجوههم الذين شردوا من تلك المنطقة؛ ففي تموز/ يوليو 2020 وقّعت محافظة دمشق مذكرة تفاهم مع المؤسسة العامة للإسكان لإنشاء بدل سكن لأهالي مشروع "ماروتا". وقال محافظ دمشق، عادل العلبي، خلال انعقاد مجلس محافظة دمشق، إن المحافظة وقّعت المذكرة ووضعت مواصفات للبناء تتناسب مع بناء المنطقة. وعلى الرغم من التأخير الذي حصل لم يحدد العلبي موعد بدء البناء وتسليم السكن للأهالي.

وكانت قد بدأت عمليات الإخلاء والهدم في تنظيم "جنوب شرقي المزة" منذ عام 2015 وكلّفت الأجهزة الأمنية غالبًا بمهمة تولي عمليّات الإخلاء ولنا أن نقدر حجم انتهاكاتها وفقًا لمعرفتنا بطبيعتها وآليات عملها على مدى خمسين عامًا من معايشتنا لها. ولا سيّما في السنوات التسع الأخيرة. ترافق هذا مع وعود بتأمين السكن البديل الذي يظن للوهلة الأولى أنّه سيمنح لمستحقيه مجانًا كتعويض، إلّا أنه في الحقيقة سيبنى بأموال سكان تلك المنطقة. فبحسب ما روج لمشروع السكن البديل فإن المستحق سيحصل على منزل جديد

بسعر الكلفة وبالتقسيط. فمثلاً تكون مساحة الشقة (للفئة أ) 120 متراً مربعًا، وقيمة الدفعة النقدية الأولى 6.6 مليون ليرة، والقسط الشهري 33 ألف ليرة. ومساحة الشقة (للفئة ب) 115 متراً مربعًا. والدفعة الأولى 6.625 مليون ليرة، والقسط الشهري 31,625 ليرة. ومساحة الشقة (للفئة ج) 110 أمتار مربعة، والدفعة الأولى 6.05 مليون ليرة، والقسط الشهري 30,250 ليرة. ومساحة الشقة (للفئة د) 105 أمتار مربعة، والدفعة الأولى 5.775 مليون ليرة، والقسط الشهري 28,875 ليرة. فحتى هذا السكن البديل (إذا ما تم بناؤه) قد لا يكون متاحًا لعدد من الأسر التي أخليت من بيوتها واستطاعت إثبات ملكيتها في التنظيم واستحقت السكن البديل، بسبب عدم قدرتها على تسديد الدفعة الأولى والالتزام بدفع الأقساط الشهرية، ولاسيّما في ظل ظروف الحرب والبطالة والفقر المدقع الذي كان كُثر من سكان تلك المنطقة يعانون منه أصلاً. ولنا أن نتخيّل أيضًا حجم المماطلة والتسويف الذي سيقعون في شركه، كما لنا أن نتخيل وفقًا لما تقدّم من الدراسة كيف سيصبح هذا المشروع بابًا جديدًا للنهب والسرقة والرشوة يفتحه القائمون عليه من شبكة الأقارب والمحاسيب.



الجمهورية العربية السورية

محافظة دمشق

نموذج من إنذارات الإخلاء لسكان تنظيم "جنوب شرقي المزة" في تاريخ 16/ 9/ 2015

(المصدر: درج)

أمّا بالنسبة إلى بدل الإيجار إلى حين تجهيز السكن البديل المزعوم فقد قامت إدارة المرسوم 66 باحتساب بدل الإيجار من تاريخ الهدم وليس من تاريخ الإعلان عن المخطط أو تاريخ الإخلاء مع أن المرسوم نص على استحقاقه من تاريخ صدوره. ويُدفع "بدل الإيجار" سنويًا على شكل سند قيمته نحو 50

ألف ليرة شهريًّا، علمًا أن إيجارات المنازل في دمشق تفوق هذا المبلغ بكثير. هذا علاوة على أنّ هناك نحو 2500 عائلة لم يستحقوا السكن البديل، من أصل نحو 8500 عائلة، ويحصل هؤلاء على بدل إيجار لمدّة عامين فقط من تاريخ الهدم، ويبقى مصيرهم مجهولًا بعد انتهاء هذه المدّة.



شيك بدل الإيجار لسنة كاملة (المصدر: درج)

وفي أيار/ مايو 2020 وجّه سكان منطقة التنظيم (101) كتابًا إلى رئيس مجلس الشعب طالبوا فيه بالإيعاز لمحافظة دمشق من أجل منح مستحقي السكن البديل سندات تخصيص بالسكن البديل مسجلة في السجل المؤقت، وتعديل قرار وزارة الإسكان رقم 112 المتضمن شروط منح السكن البديل والذي استبعد الكثيرين من حقهم في السكن البديل خلافًا لنص المرسوم 66 الذي أكد على ضرورة تأمين السكن البديل خلال مدة لا تتجاوز 4 سنوات. وأشار سكّان المنطقة إلى أنه منذ إخلاء أول دفعة في عام 2015 من تلك المناطق، لم تتخذ أي خطوة لبناء السكن البديل، بل استعيض عن ذلك بمنح بدلات إيجار سنوية، ولكن رغم ذلك لم تصرف الشيكات لمستحقيها. واشتكى مالكو وشاغلو العقارات المتضررون من أنهم راجعوا جهات رسمية عديدة، إلا أنهم واجهوا الكثير من التسويف.

السيد رئيس مجلس الشعب المحترم تحية طيبة وبعد.

نحن سكان منطقة المزة وكفرسوسة المشمولين بالمرسوم التشريعي رقم ٦٦ لعام ٢٠١٢ من المنطقة التنظيمية الأولى (بساتين المزة وكفرسوسة) والذين تم إخلاؤهم دون تأمين السكن البديل في حينه خلافاً لأحكام المادة ٤٥ من المرسوم المذكور، والتي نصت صراحة على وجوب قيام محافظة دمشق بتشادة السكن البديل خلال مدة لا تتجاوز أربع سنوات من تاريخ صدور المرسوم ، والتي قامت المحافظة بتعديلها بموجب المادة ٢٥ من القانون رقم ١٠ لعام ٢٠١٨ لتصبح أربع سنوات من تاريخ الإخلاء بدلاً من تاريخ المرسوم وحيث أن محافظة دمشق قامت بتعديل المخطط التنظيمي للمنطقة التنظيمية الأولى(ماروتا سيتي) فألغت المقاسم المخصصة للسكن البديل لمن تم إخلاؤهم في حينه ، و زادت من مقاسمها على حساب مقاسم الشاغلين، وحيث أن المحافظة لم تتخذ حتى تاريخه أي خطوة لبناء السكن البديل ، واستعاضت عن ذلك بمنح بدلات إيجار سنوية لمن تم إخلاؤهم وفق القيم المقدرة من لجان الحصر والتخمين بعام ٢٠١٢ ونظراً لتأخر المحافظة بصرف شيكات المستحقين لبدلات الإيجار، بالرغم من قلتها وعدم تناسبها مع قيم بدلات الايجار الحالية التي لا تخفى على أحد، والمرور خمس سنوات على إخلاء أول دفعة من السكان بدءاً من عام (٢٠١٥) وتأخر البدء الفعلي بمشروع ماروتا سيتي لأسباب ادارية وفنية وغيرها، ونتيجة لمعدلات التضخم والضغوط الاجتماعية والاقتصادية، والمعاناة التي يكابدها المالكون والشاغلون الذين تم إخلاؤهم من المنطقة كونهم ملزمين بدفع إيجارات المنازل التي استأجروها منذ أن تم إخلاؤهم

ونظراً لكوننا أصحاب حقوق ومتضررين من إجراءات الإدارة، فلم نأل جهداً منذ صدور المرسوم في مراجعة جهات رسمية عديدة "تنفيذية وتشريعية وحزبية وغيرها"، إلا أن التسويف وأسلوب الترويج الإعلامي البعيد عن الحقائق كان فقط نهج الإدارة في التعاطي مع مشكلاتنا كمالكين وشاغلين. وعليه نضع أمام سيادتكم مطالبنا وفق الآتي:

١) الإيعاز لمحافظة دمشق -إدارة المرسوم ٦٦ للإسراع وبشكل فوري بمنح مستحقي بدلات الإيجار شيكاتهم المستحقة منذ أكثر من عام ونصف، كون الظروف المعيشية لهؤلاء لا تحتمل تأخيراً إضافياً، وهم ملزمون بدفع إيجارات المنازل التي استأجروها منذ أن تم إخلاؤهم.

٢) الايعاز لمحافظة دمشق -إدارة المرسوم ٦٦ بمنح مستحقي السكن البديل سندات تخصيص بالسكن البديل مسجلة في السجل المؤقت، وكذلك تعديل قرار وزارة الإسكان رقم ٢٢٢ المتضمن شروط منح السكن البديل، والذي استبعد الكثيرين من حقهم في السكن البديل خلافاً لنص المرسوم

٣) تكليف من يلزم بالتدقيق في قانونية الإجراءات التي مارستها إدارة المرسوم وحرمت على أثرها أصحاب الحقوق حقوقهم التي كفلها لهم المرسوم الرئاسي، من قبيل (حرمان البعض من استحقاق السكن البديل، وإخلاؤهم دون إنشائه حتى تاريخه...)

٤) الطلب من محافظة دمشق استكمال انجاز أعمال البنية التحتية للمشروع عملاً بالمرسوم وتقديم التسهيلات المالية والإدارية اللازمة لطالبي الترخيص.

٥) طلب لقاء مع السيد المحافظ والمعنيين في إدارة المرسوم مع وفد من الأهالي والمتضررين بحضور السيد رئيس المجلس للنظر في مطالبنا وتضمينها بمحضر اجتماع أصولي.

٦) تشكيل لجنة من المجلس وعضوية بعض أهالي المنطقة المخلاة المتضررين من بعض إجراءات الإدارة مهمتها المتابعة واقتراح الحلول.

ولكم جزيل الشكر والامتنان

صورة عن الاعتراض المقدم من سكان تنظيم "جنوبي شرقي المزة" إلى رئاسة مجلس الشعب، (المصدر: موقع SY24)

2) المخطط التنظيمي رقم 104 (منطقة القابون الصناعي)



صورة عن المخطط التنظيمي رقم 104 (المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

بعد انتهاء العمليات العسكريّة في تلك المنطقة توجه صناعيو منطقة القابون لترميم وتنظيف معاملهم، ووعدتهم الحكومة بتأمين الخدمات لهم تمهيدًا لعودتهم. إلّا أنهم منعوا في منتصف عام 2018 من الدخول إلى مناطقهم بحجة أن الأبنية مهددة بالانهيار. كما أخلّت الحكومة بوعودها في ما يتعلق بتأمين البنية التحتية اللازمة لعودة الصناعيين إلى مصانعهم وورشهم ومؤسّساتهم، ولاسيّما تأمين الكهرباء اللازمة لذلك.



صناعيي منطقة القابون
25 أغسطس 2019 ·

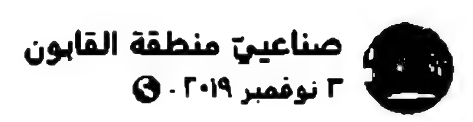
برسم مؤسسة الكهرباء..
تم فك العدادات والمحولات من القابون الصناعية كخطوة استباقية لحمايتها من السرقة قبل اغلاق المنطقة والاشتباكات..
المنطقة تحررت والصناعي بانتظار العداد والمحولة كما ينص عقد الاشتراك الموقع..
بأي حق يتم منعنا من العدادات والمحولات ونحن ندفع لغاية اليوم رسوم العداد والفواتير منذ سبع سنوات،
وبأي حق على الصناعي دفع ثمن ساعة جديدة..
وبأي حق تم قبض اشتراك سبع سنوات دون امتلاك عداد..

بدنا كهرباء لنشتغل..

١١٢ ٢٠ تعليقًا ١٠ مشاركات

المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك"

وكانت تضمّ منطقة القابون الصناعي معامل لصناعة الجوارب، ومعمل كراش للمشروبات الغازية وسميت "كتلة كراش الصناعية" على اسمه. كما ضمت المنطقة أقدم المطابع الدمشقية التي كانت توفر الدفاتر والكتب ومستلزمات المدارس والمطبوعات الثقافية والدعائية في دمشق، وفيها أكثر من مئتي معمل نسيجي جميعها كانت تصدّر منتجاتها إلى دول العالم ومنها مصانع قماش الدامسكو والبروكار اللذين اشتهرت بهما دمشق. وفي تشرين الثاني/ نوفمبر عام 2018 بدأت أولى عمليات الهدم حيث طالت الشركة العامة للمغازل والمناسج مع أنّ نسبة دمارها لا تتعدى 40 في المئة وكان من الممكن العمل على ترميمها، بحسب صناعيي القابون.



...

في مثل هذا اليوم ٢٠١٨/١١/٣ سيسجل التاريخ هدم اعرق شركة غزل ونسيج في دمشق..

اليوم بدء اعمال هدم الشركة العامة للمغازل والمناسج اقدم واعرق شركات الغزل والنسيج في سوريا.. تعود لعام ١٩٤٠ وملاكها يتجاوز ال١٠٠٠عامل ونسبة الدمار فيها لايتجاوز ال٤٠٪ وكان من الممكن ترميمها والعمل فيها واعادة اسمها التجاري والصناعي وعمالها وادارتها..
التاريخ سيحاسبكم..

وما تزال انقاضها بمكانها ولا احد لديه الميزانية ليزيلها..

٦٠ ٣ تعليقات ٣ مشاركات

المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك"

وفي تموز/ يوليو 2018، صدرت توصيات عن محضر الاجتماع رقم 9714/ 1 المتعلق بمنطقة القابون الصناعية، ومنها: تكليف محافظة دمشق بإيقاف أعمال تأهيل البنى التحتية وإيقاف منح رخص الترميم للمباني الخاصة والعامة، وإخلاء كافة المنشآت الصناعية.



...السورية
...المحلية والبيئة

إلى الأمانة العامة لرئاسة مجلس الوزراء

إشارة إلى كتابكم رقم /١/١٦٩٦٨/ تاريخ ٢٠١٨/١٢/٤ المعطوف على كتاب وزارة الدولة لشؤون مجلس الشعب رقم /٩١٩/ص/ تاريخ ٢٠١٨/١١/١٩ المتضمن الشكوى المقدمة من قبل السيد عاطف طيفور أمين سر غرفة صناعة دمشق وريفها نيابة عن صناعيي منطقة القابون بخصوص إلغاء قرار مجلس الوزراء الصادر في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٦ نبين التالي:

تضمن محضر الاجتماع رقم /١/٩٧١٤/ تاريخ ٢٠١٨/٧/٣٠ المتعلق بمنطقة القابون الصناعية مجموعة من التوصيات منها:

- تكليف محافظة دمشق إيقاف كافة أعمال تأهيل البنى التحتية في منطقة القابون الصناعية وإيقاف منح رخص الترميم للمباني العامة والخاصة وإخلاء كافة المنشآت الصناعية المتواجدة في المنطقة، وذلك بالتنسيق مع الوزارات المعنية وغرفة الصناعة
- توجيه محافظة دمشق بالتعاقد لإنجاز المخططين العام والتفصيلي خلال ستة أشهر اعتباراً من تاريخه وبما يراعي تحقيق الرؤية التطويرية والاستثمارية للمنطقة ويضمن حقوق المالكين فيها ويحقق المنفعة المشتركة للدولة ولأصحاب المنشآت
- التعميم على كافة الوزارات اتخاذ ما يلزم لإخلاء وهدم كافة المنشآت الصناعية والمباني التابعة لها في منطقة القابون الصناعية بالتنسيق مع محافظة دمشق، ويتم تأمين التمويل اللازم ضمن الاعتمادات المخصصة في الخطة الاستثمارية لكل وزارة في عام ٢٠١٨ وذلك خلال مهلة لا تتجاوز ستة أشهر

وبناء على ذلك تم الإحالة إلى محافظتي دمشق وريف دمشق وغرفة الصناعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة تنفيذاً لتوصيات محضر الاجتماع

يرجى الاطلاع.

وزير الإدارة المحلية والبيئة
المهندس حسين مخلوف

توصيات من محضر الاجتماع رقم 9714/ 1 المتعلق بمنطقة القابون الصناعية (المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

بعدها أُبلغ الصناعيون في 26 كانون الأول/ ديسمبر 2018، خلال اجتماع جمعهم مع رئيس مجلس الوزراء، بأن قرار التنظيم نهائي ولا رجعة عنه. بينما عملت غرفة صناعة دمشق وريفها على إعداد قوائم تفصيلية تقسم المباني إلى ثلاث فئات: قائمة، ومدمّرة، وشبه مدمرة. مع وعود بالسماح للصناعيين أصحاب المباني السليمة بالعودة إلى منشآتهم ومواصلة العمل، على أن تقوم «وزارة الإدارة المحلية» بالكشف على المباني عقب إعداد القوائم المطلوبة. وكانت لجنة مشكلة من خبراء من نقابة المهندسين في دمشق، قد قدمت خبرتها في تاريخ 14 آب/ أغسطس 2018، وصادق على الخبرة وزير العدل. وخلصت الخبرة أنّ نسبة الدمار في المنطقة هي ١٩%، بينما حددتها اللجنة المكلفة من المحافظة بـ 80 %[28].

وفي 4 تموز/ يوليو 2019 أعلنت محافظة دمشق عن المخطط رقم (104) عبر الجريدة الرسمية، حيث ورد في الإعلان: إن القرار تم اتخاذه برقم 28/ م .د تاريخ 2019/6/20، تحت مسمى "تعديل الصفة العمرانية للمنطقتين العقاريتين (قابون/ حرستا) من /C/ زراعة داخلية ومناطق منظمة و /G4/ مناطق صناعية إلى /I/ مناطق قيد التنظيم». وبأن هذا المخطط يعتبر ساري المفعول من تاريخ إعلانه في الصحافة، حيث يمكن لأصحاب العلاقة الاطلاع عليه وتقديم الاعتراضات خلال مدة ثلاثين يومًا من تاريخ الإعلان.

[28] ـ للاطلاع على الخبرة المقدمة من لجنة خبراء من نقابة المهندسين في دمشق في تاريخ 14 آب/ أغسطس 2018، والتي صادق عليها وزير العدل، انظر الوثيقة رقم (4).



إعلان

محافظ دمشق

المهندس عادل العلبي

إعلان محافظة دمشق عن المخطط التنظيمي رقم 104 في تاريخ 1 تموز/ يوليو 2019



محافظة دمشق

مجلس المحافظة

قرار رقم/ ٢٨ /م.د

يقرر ما يلي:

دمشق في ١٧/١٠/١٤٤٠ هـ الموافق ٢٠/٦/٢٠١٩.

نائب رئيس مجلس محافظة دمشق

الدكتور أحمد نابلسي

قرار رقم 28/ م.د الصادر في تاريخ 20 حزيران/ يونيو 2019

وبعدها شكلت محافظة دمشق لجنة تضم 50 شخصًا زارت منطقة القابون الصناعي ضمن جولة قامت بها، في 28 آب/ أغسطس 2019، على مناطق القدم والعسالي والتضامن ومخيّم اليرموك والقابون السكني. استمرت نحو ثلاث ساعات كان حصة القابون الصناعي منها نحو ربع ساعة. وفي 5 أيلول/ سبتمبر 2019 صدرت نتيجة التقييم بالإعلان الرسمي عنها في جريدة الوطن، وخلصت اللجنة إلى أنّ نسبة دمار منطقة القابون تقدّر بـ 80 في المئة وأنّ الأبنية مخلخلة وخطِرة وآيلة للسقوط عند اهتزاز الماكينات. وهو ما اعترض عليه صناعيو القابون: حيث طعنوا بالنتائج التي توصلت إليها اللجنة بناء على أن الوقت غير كاف لزيارة وتقييم منطقة مساحتها 150 هكتارًا وتحوي أكثر من 179 بناء. إضافة إلى أن الفحص كان نظريًّا ومن دون استخدام أي أجهزة أو تقنيات هندسية، وحتى إنّ الوقت لا يسمح بالفحص أصلًا. فخاطبوا رئاسة الجمهورية والهيئة العامة للرقابة والتفتيش ومجلس الشعب بمجريات ما حدث وجددوا اعتراضهم على النتائج التي توصلت إليها اللجنة التي كلفتها المحافظة بتقييم الأضرار[29]. وتقدم أكثر من 740 شخصًا من أهالي منطقة القابون الصناعي باعتراض إلى محافظة دمشق على المخطط التنظيمي.

[29] -للاطلاع على نماذج من اعتراضات الصناعيين على النتائج التي توصلت لها اللجنة المكلفة من المحافظة في ما يتعلق بتقييم نسبة الدمار في منطقة القابون الصناعي، انظر الوثيقة رقم (3).

سيادة رئيس الجمهورية العربية السورية

الفريق الدكتور بشار حافظ الأسد الموقر.

<u>الموضوع: منطقة القابون الصناعية.</u>

تحية محبة وتقدير لسيادتكم وصبركم وحكمتكم التي تسطر بماء الذهب التي سيكتبها التاريخ ويتداولها الأجيال.. وشكرا لوقت سيادتكم وصبركم و رحابة صدركم..

يرجى العلم بأننا تقدمنا وحسب القانون بالاعتراضات على المخطط التنظيمي الصادر من المحافظة بتاريخ 2019/7/3 وخلال المدة القانونية 30 يوم.. وتم دراسة اعتراضات المالكين وجميعها كانت بالاعتراض على نسبة الهدم بالتقييم الأولي والتي تتجاوز 80%..

تم تشكيل لجنة لزيارة المنطقة وتقييم أضرارها بناء على اعتراضات المالكين.. ومؤلفة من اكثر من 50 شخص، وتم زيارة المنطقة بتاريخ 2019/8/28 خلال جولة على عدة مناطق منها برزة والقابون السكنية والتضامن والحجر والمخيم والقدم والعسالي، وكانت حصة القابون الصناعية من الزيارة لا تتجاوز ربع ساعة، وتم التوجه الى نهاية المنطقة من جهة جوبر وتصوير بناء واحد فقط وهو بناء شركة الحلويات المدمر بشكل كامل بالمنطقة (ب)..

وكان التقرير النهائي هو تصريح رسمي بجريدة الوطن بتاريخ 2019/9/5، تلي للتقييم الأولي بنسبة دمار 80% وبأن المنطقة مدمرة بنسبة 40% والأبنية مخلخلة وغير صالحة مهنيا" وخطرة ومعرضة للسقوط علما ان الكشف لم يتجاوز ربع ساعة، ونظري، دون المرور بجميع الأبنية وهي 179 بناء بمنطقة مساحتها 150 هكتار، و دون فحصها بالأجهزة والتقنيات الهندسية..

نرجو من سيادتكم قبول طلبنا واستعطافنا على التوجيه لفحص المنطقة علميا" وهندسيا" من قبل لجنة تعطي المنطقة حقها الفني والهندسي والوقت الكافي، ونرجو تشكيل لجنة للتحقيق بتجاوزات التقييم الأولي 80% والثاني 40%، علما إننا نؤكد على تقييمنا الأولي للمنطقة من قبل لجنة المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين والتقرير الصادر عنهم والمصادق عليه من وزارة العدل ونسبته لا تتجاوز 3% دمار بالمنطقة (أ) ونسبة 16% دمار بالمنطقة (ب)، و الأبنية سليمة 100% مهنيا" وانشائيا".

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير..

لنا عظيم الشرف بمخاطبتكم..

مقدمه

صناعيين منطقة القابون الصناعية

الاعتراض الذي قدمه صناعيو القابون إلى رئيس الجمهورية السورية على النتائج التي توصلت لها اللجنة المكلفة من محافظة في ما يتعلق بتقييم نسبة الدمار في منطقة القابون الصناعي (المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

بعدها أصدر وزير الأشغال العامة والإسكان القرار رقم 2717، المتضمن تصديق المصور التنظيمي 104 الذي يضم مدخل دمشق الشمالي الذي يتضمن مناطق تنظيم القابون الصناعي والزراعة الداخلية وجزءًا من منطقة تنظيم الزبلطاني c مرحلة أ ومرحلة ب. وعن الرؤية الجديدة لهذا المشروع أوضح مدير التنظيم العمراني في محافظة دمشق إبراهيم دياب لصحيفة الوطن أن هناك تنوّعًا خدميًّا كبيرًا في المشروع؛ حيث يوجد مقسم إداري ومحطة تبادلية بين القطارات وباصات النقل الداخلي والمترو وثمانية مقاسم لإنشاء مدارس التعليم الأساسي وأربعة مقاسم للتعليم الثانوي وستة مقاسم للتعليم الفني ومقسمان للمراكز الدينية وخمسة مقاسم لرياض الأطفال ومقسم طبي عام وآخر طبي خاص وأربعة مقاسم لإنشاء محطات للوقود إضافة إلى وجود حديقة بيئية.

وعند مراجعتنا ودراستنا لنماذج من اعتراضات صناعيّي القابون على المخطط التنظيمي رقم 104، وما رافقه من ممارسات للتضييق على المالكين، تمكنّا من الوصول إلى أبرز النقاط التي اعترضوا عليها[30]، ومنها:

1- تنظيم أملاك الصناعيين من دون موافقتهم أو إشراكهم في تقرير مصير ما ستؤول إليه أملاكهم.

2- الاعتراض على تقدير اللجنة التي شكلتها المحافظة لنسبة الدمار في منطقة القابون التي حددتها بـ٨٠% بناءً على تقييم خارجي فحسب. وقدرت أنّ الأبنية مخلخلة وخطِرة وآيلة للسقوط عند اهتزاز الماكينات. مدّعية أنّ في المنطقة أنفاقًا وتمرّ فيها سيارات ضخمة. ووصف الصناعيون تقرير تلك اللجنة بأنه باطل لأنه غير مهني وارتجالي. علمًا أن تقييم لجنة الخبراء من نقابة مهندسي دمشق المصدق من وزارة العدل حدّدت نسبة الدمار بـ 19 %. كما أن الأنفاق موجودة في جوبر والقابون السكنية وليست موجودة في المدينة الصناعية. كما اعترض الصناعيون أيضًا على تقييم المحافظة بأن المنطقة تحتاج إلى بنية تحتية بمئات المليارات، مؤكدين أن البنية التحتية موجودة وقائمة ولا تحتاج المنطقة إلا لمحوّلات كهرباء، وأنّ إصرار المحافظة على المبالغة في تقييم الأضرار ونسب الدمار التي جرى تقديرها بما يقارب 80%، وهي نسبة مخالفة للواقع كليًّا، يثير الشكوك بالنوايا.

30 - للاطلاع على نماذج من الاعتراضات التي درسناها، انظر الوثيقة رقم (5).

3- الاعتراض على هدم العقارات القائمة والجاهزة للعمل. بعد وعد الحكومة للصناعيين بتوفير البنية التحتية للمنطقة. وبعد صرف الصناعيين مبالغ كبيرة على أعمال التنظيف والكساء وإعادة التأهيل.

4- الاعتراض على ضمّ العشوائيات والمخالفات والأراضي الزراعية غير المنظمة من حرستا في ريف دمشق إلى منطقة القابون الصناعية في دمشق المرخصة والمنظمة. بغية رفع نسبة الدمار وضم منطقة القابون الصناعية للقانون رقم (10) لعام 2018.

5- مصادرة العقارات مقابل التعويض بأسهم ورقيّة لا قيمة مادية لها؛ حيث لا يمكن صرفها أو رهنها أو استبدالها بعقار صناعي في أي منطقة.

6- إن إخضاع هذه المنطقة للقانون رقم (10) لعام 2018 من شأنه إضافة اقتطاعات مجانية جديدة لصالح الجهة الإدارية على حساب أهالي المنطقة؛ حيث إنّه سيقتطع نسبة ٢٠٪ من حصة المالكين كنسبة خدمات ومرافق وبدل بنية تحتية. وتكون حصة المالكين ٨٠٪ من العقار. علمًا أن المنطقة مؤسسة بمرسوم جمهوري ومنظمة سابقًا وكانت قد أخضعت لاقتطاع نسبته بين ٢٠٪ و60٪ من المالكين عند التنظيم.

7- هدم المنطقة الصناعية في القابون، سيلغي الهوية الصناعية والتجارية والحرفية لـ٧٥٠ شخصًا؛ فبمجرد هدم المعامل، ستُلغى التراخيص والسجلات الصناعية والتجارية والإدارية وعضويات غرفتي الصناعة والتجارة.

8- منع الصناعيين من تشغيل مصانعهم والعمل فيها، مع أنها عقارات طابو أخضر محمية بالقانون ومصانة بالدستور.

9- حرمان منطقة القابون الصناعية من الخدمات (كهرباء، ماء، طرقات...)

10- جميع المعامل متوسطة وصغيرة لا يمكن نقلها إلى المدن الصناعية البعيدة، وذلك لصعوبة النقل والمواصلات وتوزيع المنتجات، ما ينعكس على سعر المنتج والعمالة ولاسيّما النسائية. علاوة على تحويل المالك للعقار إلى مدين بأرض وقرض لعشرات السنوات لتأسيس مصنع جديد وإعمار وإكساء وتجهيز، بينما المعامل الموجودة في المنطقة الصناعية في القابون أغلبها جاهز للعمل. إضافة إلى أنّه. بعد سبع سنوات حرب وتوقف عن العمل. لا يوجد مدّخرات لدى الصناعيين تمكنهم من الانتقال إلى مصنع جديد والبدء في التأسيس.

11- عدم وجود إمكانات لدى المحافظة لتنفيذ مثل هذه المشاريع؛ حيث ضرب الصناعيون مشروع ماروتا سيتي كمثال، معتبرين أن دليل فشل المشروع واضح من خلال تأخر بناء أول برج رغم مرور ثماني سنوات منذ الإعلان عنه، فضلًا على تراجع سعر السهم لعدم وجود مشترٍ، وهذا دليل أنه لا يوجد طلب على الأسهم.

12- الاعتراض على إلغاء الهوية الصناعية لمدينة دمشق وتحويلها إلى مدينة مال وخدمات وضرب صناعتها العريقة التي تفتخر فيها من قرون.

13- الاعتراض على تغيير الصفة العمرانية للمنطقة من صناعية إلى سكنية واستثمارية. علمًا أنّ المنطقة مؤسّسة بمرسوم جمهوري ومرخصة ومنظمة.



السادة/ محافظة دمشق المحترمين

مقدمه: عاطف طيفور - محضر رقم 1973 مقسم رقم 42 القابون الصناعية - هاتف 0933417299

الموضوع: اعتراض على المخطط التنظيمي لمنطقة مدخل دمشق الشمالي (القابون الصناعية) رقم 104 المعلن في بهو المحافظة برقم 3497 بتاريخ 2019/7/1.

بالإشارة لدستور الجمهورية العربية السورية، والمرسوم الجمهوري رقم 94 لعام 2012 ، المادة الخامسة عشرة:

1- الملكية الخاصة من جماعية وفردية، مصانة وفق الأسس الآتية:

أ- المصادرة العامة في الأموال ممنوعة

ب- لا تنزع الملكية الخاصة إلا للمنفعة العامة بمرسوم ومقابل تعويض عادل وفقاً للقانون

ج- لا تفرض المصادرة الخاصة إلا بحكم قضائي مبرم

د- تجوز المصادرة الخاصة لضرورات الحرب والكوارث العامة لقاء تعويض عادل.

2- يجب أن يكون التعويض معادلاً للقيمة الحقيقية للملكية

اعترض على المخطط التنظيمي المعلن بشكل كامل، حيث أنه مبني على تقرير [illegible] وتم ضم العشوائيات والمخالفات والأراضي الزراعية من حوش [illegible] وضم عقارات القطاع العام لرفع نسبة [illegible] وضم المنطقة للقانون 10.

اعترض على مصادرة عقاري الخاص مقابل تعويضي بأسهم ورقية لا قيمة مادية وفعلية لها إلا بالتداول والبيع في المحافظة فقط وليس لها قيمة مادية في دوائر الدولة والبنوك ولا يمكن صرفها أو رهنها أو استبدالها بعقار صناعي في أي منطقة، علماً أن الدستور ينص على التعويض العادل ومعادل للقيمة الحقيقية للملكية.

اعترض على اقتطاع 20% من الملكية مقابل الخدمات والمرافق والبنية التحتية علماً أن هذه النسبة قد تم اقتطاعها عند تنظيم المنطقة الأول في المخطط التنظيمي.

اعترض على هدم عقاري القائم والجاهز للعمل، ولا يحتاج إلا لبعض أعمال الكسوة الداخلية بتكلفة ومدة زمنية لا تذكر، بعد أن تم وعدنا بالعودة من الحكومة وتوفير البنية التحتية بالكامل، وبعد صرف مبالغ كبيرة على أعمال التنظيف والإكساء.

اعترض على منعي من العمل بعقاري الطابو الأخضر المحمي بالقانون والمصان بالدستور، وحرماني من الخدمات والكهرباء والماء والطرقات، علماً أنني بريء الذمة تجاه جميع الدوائر الرسمية وأدفع منذ بداية الأزمة والإخلاء مستحقي وحتى اليوم كافة فواتيري والرسوم من كهرباء وماء وخدمات وضرائب ومالية وهاتف وغيرها

اعترض على تغيير الصفة العمرانية للمنطقة من صناعية إلى سكنية وتجارية واستثمارية، علماً أن المنطقة مؤسسة بمرسوم جمهوري ومرخصة وتم تنظيمها بمراسيم جمهورية

اعترض على إلغاء هويتي الصناعية "نهائياً" بعد هدم المنطقة وخسارة السجل الصناعي والترخيص الإداري والسجل التجاري وعضويات غرفة الصناعة والتجارة وتحويلي إلى تاجر ومضارب بالأسهم وتحويلي من مواطن منتج إلى عاطل عن العمل

اعترض على التسهيلات للانتقال إلى منطقة عدرا بتقسيم بعد البناء في منطقة صناعية جديدة غير جاهزة، واحتاج لسنوات بناء وإكساء مقسم صناعي جديد، وخسارة سنوات، واحتاج لقروض ورهن منزلي الخاص، وتحويلي من مالك عقار بالمليارات إلى مدين للبنوك، ومصادرة عقار قيمته ملايين المتر بعقار لا يتجاوز بعض الألوف للمتر.

اعترض على إلغاء الهوية الصناعية لمدينة دمشق وتحويلها لمدينة مال وأعمال وخدمات، وإلغاء الصناعة العريقة لمدينة دمشق التي تشتهر بها منذ قرون.

عاطف طيفور 2019/7/31

عتراض مقدّم من عاطف طيفور (محضر رقم 1973، مقسم رقم 42 القابون الصناعية) على المخطط التنظيمي رقم 104.

ب- ملاحظات حول المخططات التنظيمية

من خلال رصدنا ودراستنا للمخططات التنظيمية وسير عملها والبنية القانونية المستندة إليها، والشهادات التي بحوزتنا. واستنادًا إلى ما تقدّم من بحثنا في هذه الدراسة ودراسات وأبحاث وتقارير سابقة كنّا قد أصدرناها بيّنت إستراتيجية ومنهجية سلطة الأسد في العقاب الجماعي والتهجير القسري والهندسة الديموغرافية وغصب الملكية. خلصنا إلى عدّة ملاحظات:

- لاحظنا أنه ليس من أولويّة المخططات التنظيمية إعادة إعمار ما هدمته الحرب، بل على العكس وسعّت رقعة الدمار. بما في ذلك استهدافها الأجزاء غير المدمرة ومناطق منظمة (المشروع التنظيمي رقم 104). فبدلًا من أن تعمل سلطة الأسد على خطة إسعافية في ظل الحرب لإعادة السكان عبر هدمها المباني التي تهدّد السلامة العامة فحسب، وترميم المباني التي طالها الدمار الجزئي، دخلت في مخططات تنظيمية بعيدة المدى لا تتناسب مع واقع السوريين الهائمين على وجوههم في كلّ أصقاع الأرض. وهو ما يؤكد ما ذهبنا إليه في مقدمة هذه الدراسة من أنّ سلطة الأسد تطمح إلى تحويل ملف اللاجئين إلى أزمة تبتز فيها العالم إلى أن يقتنع أنْ لا حلّ لها إلّا من بوابتها. ومن جهة أخرى فإنّ توسيع رقعة الدمار هو بصورة ما استكمال لتدمير عمران مجتمع العصاة، لتحويل تهجيرهم من مؤقت إلى دائم، ومن ثَمّ تثبيت تهجيرهم والإمعان في عقابهم جماعيًّا، في طريق تعبيد الطريق لتأبيد سلطة الأسد وإحداث هندسة ديموغرافية تحقق ما أسماه رأسها "مجتمعًا متجانسًا"، مع إمكان دمج بعض العصاة فيه إذا ما عادوا نادمين.
- المخططات التنظيميّة التي أعلن عنها في أغلبيتها استهدفت مناطق شهدت احتجاجات على سلطة الأسد من درعا جنوبًا إلى حلب شمالًا، ومنها: أحياء حلب الشرقية، والغوطة الشرقية في محافظة ريف دمشق. وبعض أحياء دمشق كحي القابون وحي برزة وحي مخيم اليرموك ومنطقة المزة بساتين وأحياء في حلب الشرقيّة وغيرها، بينما لم تستهدف تلك المخططات إلى الآن الأحياء ذات الأغلبية الموالية لسلطة الأسد على الرغم من أنها تصنّف من بين الأحياء الأكثر عشوائية في دمشق، ومنها المزة 86، وعش الورور، وشارع نسرين في حي التضامن، وحي الرز في دمّر. مع العلم أنّ هناك حديثًا عن دراسة مخطّطات تنظيميّة لها، إلّا أنها مؤجلة لسبب ما، نعتقد أنه سياسي؛ فسلطة الأسد غير مستعدة الآن لأن تدخل في مواجهة مع من دفعوا الضريبة الأكبر في الدفاع عنها.
- كما لاحظنا أنّ هناك بعض المخططات تقع ضمن خريطة نفوذ إيران في سورية، مثل مخططات توسيع المقامات الشيعية. أو المخططات القريبة من السفارة الإيرانية. أو المخططات التي أعلن عنها في مناطق تنتشر فيها الميليشيا الشيعية في حلب ودير الزور ودمشق. وباستثناء مخطّطات توسيع

المقامات الشيعية التي تشرف عليها إيران إشرافًا مباشرًا، لم نتمكن من معرفة حجم الدور الإيراني في استصدار تلك المخطّطات التي أعلن عنها في مناطق وجود ميليشيات تابعة لإيران ومؤسّسات تابعة لها.

- البنية التشريعية التي استندت إليها تلك المخططات، والتي استعرضنا جوانبًا منها آنفًا، كانت تضع شروطًا صعبة من جهة إثبات الملكية، كما صادرت إرادة المالكين بالتحكم بأملاكهم ومصيرها عبر نقل ملكيتهم إلى المنطقة التنظيمية فبعد أن كان المالك مالكًا لعقار مستقل أصبحت لديه أسهم على الشيوع في المنطقة التنظيمية، كما قيّدت ملكيتهم وجمدتها ولو مؤقتًا وحرمتهم من حقهم في استعمال واستغلال ملكيتهم والتصرف فيها، علاوة على أنّها وضعت المالكين أمام ممرات إجبارية تدفعهم للتفريط بملكيتهم وبيعها في المزاد العلني. وأقل ما يمكن القول عن هذه التشريعات إنها منافية للقوانين والأعراف الدولية والدستور السوري من جهة حق الملكية وصونها.
- استصدرت المخطّطات التنظيمية من دون موافقة المالكين عليها أو إشراكهم فيها لتقرير مصير ما ستؤول إليه أملاكهم.
- بعض المناطق التي استهدفها التنظيم تغيرت صفتها العمرانية، فمثلًا المخطط التنظيمي رقم 104 (منطقة القابون الصناعية) غيّر صفة المنطقة من منطقة صناعية إلى منطقة سكنية واستثمارية، علمًا أنّ المنطقة مؤسّسة بمرسوم جمهوري ومرخصة ومنظمة.
- في بعض المناطق ضمّت المخططات التنظيميّة أراضي زراعية وعشوائيات إلى مناطق منظّمة (المخطط 104).
- من خلال رصدنا للشراكات التي عقدتها الوحدات الإدارية للمخططات قيد التنفيذ مع الشركات الخاصة، استنتجنا أنّها عقدت على أساس شبكة الأقارب والمحاسيب ولفيفها التي أعادت إنتاجها سلطة الأسد الابن وتعاظمت وتسيّدت بالتدريج في نظامها؛ حيث إنّ شركة دمشق الشام القابضة الراعي الرسمي لمشروع "ماروتا سيتي"، والتي تتبع لمحافظة دمشق عقدت شراكات للاستثمار في بناء مقاسم سكنية وتجارية بماروتا سيتي، فتأسّست خمس شركات هي: " شركة أمان دمشق (سامر الفوز) - شركة مطورون (معن هيكل وحيّان قدور) - روافد (رامي مخلوف) - ميرزا (أنس طلس)- بنيان (نذير وأحمد جمال الدين) ".
- أغلب المناطق التي استهدفتها المخططات التنظيمية مورس بحق سكانها جريمة التهجير القسري (مثلًا الغوطة الشرقية، أحياء حلب الشرقية، شرقي المزة وجوبر وبرزة والقابون ومخيم اليرموك في مدينة دمشق، وغيرها من المناطق).

- كثير من المواطنين الذين استملكت عقاراتهم ضمن المخططات لم يعوضوا تعويضًا عادلًا، وكان الاستملاك غير قانوني في كثير من الأحيان من جهة انتفاء شرطَي الاستملاك الأساسيَّين وهما تحقيق مصلحة عامة من الاستملاك والتعويض العادل.
- حتى تاريخه لم تحل مشكلة السكن البديل للسكان الذين أخلوا المناطق قيد التنظيم في المخطّط رقم (101). هذا علاوة على تأخّر صرف تعويضات بدل الإيجار ومن حصل من السكان على بدلات الإيجار لم يكفه هذا التعويض لاستئجار بيت بديل. هذا ما دفع كثر من المواطنين لبيع أسهمهم في المخطط لتأمين سكن يأويهم (وهو ما استعرضنا تفصيلاته أثناء الحديث عن المخطط التنظيمي 101).
- المخططات التنظيميّة تهدف إلى هندسة ديموغرافية قسرية في المناطق المستهدفة في التنظيم. فأغلبيّة القاطنين في المناطق قيد التخطيط هم من الفقراء وسكّان العشوائيات ومستوى المدن التي توجد نيّة في إنشائها المنويّ إنشاؤها لا تتناسب مع واقع حالهم، فهم على الأغلب (هذا إن استطاعوا إثبات ملكيتهم، وسمحت لهم حصصهم السهمية بتملّك عقار ضمن تلك المدن، وهو ما بيّنّاه في موضع سابق من الدراسة) غير قادرين على العيش مجددًا في مناطقهم التي خرجوا منها والتي ستتغير هويتها ومن ثَمّ مستواها العمراني والاقتصادي وعلى ما يبدو إلى الأبد. إضافة إلى أنّ المعارضين من سكّان هذه المناطق حُرِموا من العودة إليها وفقًا للقوانين والتشريعات التي استندت إليها المخططات التنظيمية، فإن حدثت عودة السكان الأصليّين إلى تلك المناطق، فسيكون دخولهم إليها من بوابة الولاء لسلطة الأسد فحسب.
- بعض المخططات التنظيمية طالت مناطق منظّمة مسبقًا، وطالها "الاقتطاع المجاني"، على الرغم من أنها كانت قد نظّمت بناء على مراسيم جمهورية سابقة واقتطع من ملكياتها آنذاك نسبة حددت للخدمات، ومنه ما حصل في المشروع التنظيمي رقم (104) واعترض صناعيو منطقة القابون عليه وهو ما عرّجنا على تفصيلاته آنفًا.
- لاحظنا تضاربًا في التصريحات وتسويفًا وابتزازًا للسكّان أثناء رصدنا وتتبّعنا لمسيرة الإعلان عن بعض المخطّطات التنظيمية، ومثال على ذلك ما جرى في المخطط التنظيمي رقم 105 (مخيم اليرموك، والقابون السكني)؛ ففي 25 حزيران/ يونيو 2020 وافق مجلس محافظة دمشق بالإجماع على إعلان المخطط التنظيمي التفصيلي رقم / 105 / لمنطقة مدخل دمشق الشمالي (منطقة القابون السكني) والمصور التنظيمي لمنطقة اليرموك على أن يتم تصديق المصورين التنظيميين وإصدار المرسوم الناظم للمنطقتين التنظيميتين، وفق أحكام القانون /23/ لعام 2015. وفي تاريخ 7 تموز/ يوليو 2020 كشف مدير الدراسات الفنية في محافظة دمشق أنّ "سكان مخيم اليرموك والقابون لن يحصلوا على سكن بديل، نتيجة تنظيم المنطقتين وفق المرسوم التشريعي رقم 5 لعام 1982، بينما ستكون لهم أسهمٌ

تنظيمية". كما أنّ سكّان مخيم اليرموك تلقّوا مرارًا وعودًا بعودتهم، ثم منعوا من العودة إلى المخيم بحجة تأمينه، بينما أُتيح لهم تفقّد ممتلكاتهم داخله بعد استصدار تصريح أمني. وصدرت إشاعات كثيرة حول السماح بعودة سكّان المخيم إليه ليعود نفيها رسميًا. ومنه نفي محافظة دمشق على لسان عضو المكتب التنفيذي للمحافظة، ورئيس لجنة تسلّم المخيم لما يُشاع عن الطلب من المواطنين الراغبين في العودة إلى مخيم اليرموك تسجيل أسمائهم في جامع "الوسيم". ومن ثمّ تمّ التراجع عن هذه التصريحات وخلطت الأوراق من جديد: فالتسويف وخلط الأوراق هذا لم يكن جديدًا على أبناء مخيم اليرموك فلقد رصدنا، منذ خروجهم الأول من المخيم عام 2012، الكثير من الحالات المشابهة، ومنه تعطيل خروج "داعش" من المخيم بعد موافقتها على ذلك. واستنتجنا من خلال متابعتنا لما جرى ويجري في مخيّم اليرموك أنّ ملفّه يأخذ طابعًا سياسيًا؛ فمخيم اليرموك يعد عاصمة الشتات الفلسطيني وفيه مقبرة شهداء الثورة الفلسطينية التي كان يدفن فيها قادة منظمة التحرير والفصائل الفلسطينية، لذا يُعَدُّ المخيم صيدًا ثمينًا لسلطة الأسد لإدارة ابتزازها لمنظمة التحرير والأونروا، كما تستطيع من خلاله إعادة تقديم وتعويم شخصيات ساعدتها في حصار المخيم وتدميره كطلال ناجي الأمين العام المساعد للجبهة الشعبية- القيادة العامة وغيره من الشخصيات. وشخصيات تدير مؤسّسات غير حكوميّة ترتبط بها كشبكة محمد جلبوط، ثمّ تصديرهم كأبطال في مواجهة المخططات التنظيمية. ومؤخرًا كشف عضو المكتب التنفيذي لمحافظة دمشق، سمير جزائرلي، عن حسم موضوع عودة سكان مخيم اليرموك، حيث قال: "اتفقنا على تسهيل عودة الأهالي التي هجرها الإرهاب ضمن الشروط الثلاثة وهي السلامة الإنشائية وإثبات الملكية والحصول على الموافقات اللازمة". ومن الممكن اعتماد ما يحصل في مخيم اليرموك كتكثيف مناسب لعرض ما يحصل في عموم سورية. فالطاغية جعل من عودة الناس إلى مخيم اليرموك (وهي حقٌّ لهم)، بعد أن حاصره ودمره، مكرمةً يتوجب على سكانه تقبيل يده من أجلها. وحسب ما تم تداوله من تصريحات فإن هناك شروطًا يجب على أهالي المخيم تحقيقها لتوافق أجهزة سلطة الأسد على عودتهم، وعلى رأسها الموافقة الأمنيّة، وهو سلوك فاشي لعله غير مسبوق في أي من الجرائم الجماعية التي ارتكبها طغاة آخرون. وهي تجري عبر آلية تتيح لأجهزة الأمن ترتيب ملفات أهالي المخيم، وابتزازهم، فهذا الإجراء الوحيد المؤكد.

- جميع الشخصيات والشركات والكيانات المعلنة مشاركتها في عملية إعادة بناء النظام الأسدي طالتها العقوبات الأوروبية والأميركيّة، في مسعى لعرقلة هذه العملية من دون الوصول إلى تسوية سياسية شاملة، وإشراك السكان في تقرير مصير ما ستؤول إليه أملاكهم.

3. التهجير القسري

حظرت المادة (49) من اتفاقية جنيف الرابعة لعام 1949 "النقل الجبري الجماعي أو الفردي للأشخاص المحميين أو نفيهم من الأراضي المحتلة إلى أراضي دولة الاحتلال أو إلى أراضي أي دولة أخرى، محتلة أو غير محتلة، أيًا كانت دواعيه. ومع ذلك، يجوز لدولة الاحتلال أن تقوم بإخلاء كلّيٍّ أو جزئي لمنطقة محتلة معينة، إذا اقتضى ذلك أمن السكان أو لأسباب عسكرية قهرية. ولا يجوز أن يترتب على عمليات الإخلاء نزوح الأشخاص المحميين إلا في إطار حدود الأراضي المحتلة، ما لم يتعذر ذلك من الناحية المادية. ويجب إعادة السكان المنقولين على هذا النحو إلى مواطنهم بمجرد توقف الأعمال العدائية في هذا القطاع. وعلى دولة الاحتلال التي تقوم بعمليات النقل أو الإخلاء هذه أن تتحقق إلى أقصى حد ممكن من توفير أماكن الإقامة المناسبة لاستقبال الأشخاص المحميين. ومن أن الانتقالات تجري في ظروف مرضية من وجهة السلامة والشروط الصحية والأمن والتغذية، ومن عدم تفريق أفراد العائلة الواحدة. ويجب إخطار الدولة الحامية بعمليات النقل والإخلاء بمجرد حدوثها. لا يجوز لدولة الاحتلال أن تحجز الأشخاص المحميين في منطقة معرضة بشكل خاص لأخطار الحرب. إلا إذا اقتضى ذلك أمن السكان أو لأسباب عسكرية قهرية. لا يجوز لدولة الاحتلال أن تُرحّل أو تنقل جزءًا من سكانها المدنيين إلى الأراضي التي تحتلها[31]".

كما نصّت المادة 17 من الملحق (البروتوكول) الثاني الإضافي إلى اتفاقيات جنيف، لعام 1977، على:

"1- لا يجوز الأمر بترحيل السكان المدنيين, لأسباب تتصل بالنزاع, ما لم يتطلب ذلك أمن الأشخاص المدنيين المعنيين أو أسباب عسكرية ملحة. وإذا ما اقتضت الظروف إجراء مثل هذا الترحيل, يجب اتخاذ كافة الإجراءات الممكنة لاستقبال السكان المدنيين في ظروف مرضية من حيث المأوى والأوضاع الصحية الوقائية والعلاجية والسلامة والتغذية. 2- لا يجوز إرغام الأفراد المدنيين على النزوح عن أراضيهم لأسباب تتصل بالنزاع"[32].

---

[31] - اللجنة الدولية للصليب الأحمر، اتفاقية جنيف الرابعة بشأن حماية الأشخاص المدنيين في وقت الحرب المؤرخة في 12اب/أغسطس 1949.

https://www.icrc.org/ara/resources/documents/misc/5nsla8.htm

[32] - اللجنة الدولية للصليب الأحمر، الملحق (البروتوكول) الثاني الإضافي إلى اتفاقيات جنيف، 1977.

https://www.icrc.org/ara/resources/documents/misc/5ntce2.htm

وقد صنّفت المادة (7/ 1/ د) من نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية المعتمد في روما في 17تموز/ يوليو 1998، عمليات الترحيل أو النقل القسري بأنها جريمة ضد الإنسانية. كما صنّفت الفقرة (هـ/ 8) من المادة (8) من نظام روما. "إصدار أوامر بتشريد السكان المدنيين لأسباب تتصل بالنزاع, ما لم يكن ذلك بداعٍ من أمن المدنيين المعنيين أو لأسباب عسكرية ملحة"، على أنّه جريمة حرب[33].

ويخلط كثيرون من متابعي المشهد السوريّ بين مصطلحي "التهجير القسريّ" و"النزوح الاضطراريّ". إمّا عن قصدٍ أو عن عدم دراية. فالتهجير القسريُّ: هو ممارسةٌ تنفّذها حكوماتٌ أو قوًى شبه عسكريّةٍ أو مجموعاتٌ متعصّبة تجاه مجموعاتٍ عرقيّةٍ أو دينيّةٍ أو مذهبيّةٍ بهدف إخلاء أراضٍ معيّنة وإحلال مجاميعَ سكانيّةٍ بدلًا منها.

أمّا النزوح الاضطراريُّ فيكون لتجمّعاتٍ سكانيّةٍ تترك مناطقها بقرارٍ منها إلى مناطق أكثر أمنًا، نتيجة شعور عامٍّ بوجود خطرٍ مباشرٍ على الجميع. إما لنشوب حروبٍ نظاميّةٍ بين دولتين أو أكثر، أو بسبب حصول كوارثَ طبيعيّة.

ووفقًا لهذين التعريفين، وبالمقارنة بينهما يمكن استنتاج مجموعةٍ من النقاط:

1- معظم عمليات التهجير في سورية قامت بها سلطة الأسد بشكل ممنهج. بمساندةٍ من حلفائها وميليشياتٍ طائفيّةٍ رديفةٍ لها. كما قامت بها أطرافٌ أخرى بشكل أقلّ منهجيّة، كتركيا، وميليشيات حزب الاتحاد الديمقراطي، وقوى متطرفة كجبهة النصرة وغيرها، وإن اختلفت أهداف كلٍّ منها من جريمة التهجير.

2- معظم التجمّعات السكانيّة التي هُجّرَت بشكل ممنهج من قبل سلطة الأسد تنتمي إلى مذهبٍ دينيٍّ واحد.

3- تمّ إحلال مجاميع سكانيّةٍ لها صبغةٌ مذهبيّةٌ واحدة في بعض المناطق السوريّة التي هُجّرَ سكّانها.

4- التهجير في سورية بأغلبيته لا يكون إراديًا، بل يحدث وفق مفاوضاتٍ تجبر السكان على ترك مناطق سكنهم باتجاه مناطقَ غيرِ آمنةٍ أيضًا. بل أقلّ أمنًا من المناطق التي هُجّروا منها (ومنه ما جرى من تهجيرٍ ممنهجٍ للسكان باتّجاه محافظة إدلب).

33 - اللجنة الدولية للصليب الأحمر، نظام روما الأساسي للمحكمة الجنائية الدولية المعتمد في روما في 17تموز/ يوليو 1998.

https://www.icrc.org/ar/doc/resources/documents/misc/6e7ec5.htm

وقد تعددت أهداف الأطراف التي نفّذت التهجير القسري في سورية، وتعددت وسائلها؛ حيث كان في حالاتٍ، تهجيرًا قسريًا من دون إحلال سكان مكان المهجَّرين، وفي حالاتٍ أخرى كان جزءًا من عملية تغيير ديموغرافي كما في حالة القصير. وكان في معظم الحالات جزءًا من عمليّة هندسة ديموغرافية قسرية كما في حالة المخططات التنظيمية المشرّع في تنفيذها. علمًا أن جميع تلك الحالات تعتبر جريمة بنظر القانون الدولي الإنساني الذي استثنى عمليات الترحيل الجماعي لتحقيق أمن المدنيين المعنيين لأسباب عسكرية ملحّة.

فسلطة الأسد هدفت إلى العقاب الجماعي لمجتمع العصاة، وتغيير طبيعته السكانية، وابتزاز السكان لتقديم الطاعة، ولمكافأة موالين. ولتحويل جزءٍ من السكان إلى مشكلة لمحيط غير متعاون كما هو الحال في تركيا إلى الآن، والأردن لفترة من الزمن. وممّا هدفت له سلطة الأسد أيضًا من جريمة التهجير القسري، خلق الأزمات على المستويين المحليّ والدوليّ؛ حيث جعلت من أزمة النازحين في الداخل السوريّ المشكلة المركزيّة، ولاسيّما في المناطق الخاضعة لسيطرتها. وتهدف من خلال هذا إلى صرف أذهان سكان تلك المناطق عمّا يحدث في سورية، وإخراج الناشطين الثوريّين فيها من دائرة الفعل الثوريّ إلى الإغاثة. يقول أحد العاملين في مجال الإغاثة في محافظة السويداء: "عندما بدأت موجات النزوح بالتدفّق إلى المحافظة، وامتنعت الدولة عن مساعدة النازحين عمدًا، وجدت نفسي منخرطًا في العمل الإغاثي". أمّا على المستوى الدوليّ فلقد نجح النظام بإغراق العالم باللاجئين السوريّين. وصرف أنظار العالم عن المقتلة السوريّة وتحويلها إلى "أزمة لجوء". فها هي روسيا اليوم تدفع باتجاه عقد مؤتمرٍ دوليٍّ للاجئين السوريين، بغية إعادة بناء النظام، وبناء شرعيته. مستفيدةً من وضع الدول التي تتعرض لضغوطٍ سياسية داخلية نتيجة الخلاف على موضوع اللاجئين. كما هدفت سلطة الأسد إلى تهجير حاضنة الثورة في المناطق المُنتفضة عليها، ما يضمن عدم انتفاضها عليها مجدّدًا، وهو ما يعزّز أيضًا ادّعاءَها بالسيطرة والتحرير، ويؤبّد سيطرتها ويثبّت واقع حربها على السوريين. إضافة إلى إيجاد محشرٍ للمعارضة السوريّة المسلّحة، ولاسيّما أنّ قوّاتها قد أُنهِكَت نتيجة تشتّت الجبهات، وهذا ما يفسّر تهجير المعارضة المسلّحة وحاضنتها إلى محافظة إدلب وحشرها هناك.

بينما سعت إيران سعيًا واضحًا لتحقيق وصلٍ جغرافيٍّ بين مناطق سيطرتها في العراق وسورية ولبنان تنفيذًا لمخطط الهلال الشيعي؛ لذلك كان التدخل الكبير لحزب الله في منطقة القصير ومنطقة القلمون. كما يفسر الثقل الإيراني الكبير في المعارك بالقرب من معبر التنف الحدودي ومحافظة دير الزور، ولاسيّما مدينة البوكمال. إضافة إلى سعيها لتطويق العاصمة دمشق للسيطرة على مركز القرار في سورية، ولاسيّما

قرار الحرب والسلم. وقد ترافق التهجير في مناطقَ مع تغييرٍ ديموغرافيٍّ ذي طبيعةٍ مذهبية، وعلى وجه الخصوص طائفي شيعي، وهي المناطق التي تعدد إيران أن السيطرة عليها تعدّ حاجةً إستراتيجيّةً لمشروع توطين نفوذها. وهو ما حدث في مدينة القصير على الحدود السورية- اللبنانية، وفي مناطق من ريف دمشق بالقرب من السيدة زينب ومطار دمشق الدولي، وغيرها من المناطق.

وقد مورس التهجير القسري بداية كسياسةٍ جزئية/ محلّية نتيجة العنف المفرط والتوحّش الذي مارسته سلطة الأسد ضد مجتمع العصاة، وفي أغلبه لم يحصل وفق منهجية واضحة، ووقع في مناطق محدودة؛ فمثلاً في أيار/ مايو 2011 نزح سكان بلدة "تلكلخ" الحدودية في محافظة حمص باتجاه منطقة "وادي خالد" في شمال لبنان هربًا من أعمال العنف، وفي أواخر عام 2011 نزح سكان حيّي "بابا عمرو" والتوزيع الإجباري" في حمص القديمة بعد تدمير الحيّين تدميراً شبهَ كاملٍ. وفي كانون الأوّل/ ديسمبر عام 2012، قصف طيران الميغ "مخيم اليرموك" من دون حاجة عسكرية إلى فعل ذلك، وإنما لإجبار السكان على هجره. إلّا أنه مع امتداد وتصاعد حرب سلطة الأسد على الشعب السوري رُسمت منهجيّةٌ واضحةٌ للتهجير القسري، ولاسيّما بعد أن بدأت مرحلة استهداف البنى التحتية (مستشفيات، أفران، مدارس، نقاط طبية، أسواق...) بالقصف الممنهج، واستخدام الأسلحة المحرّمة دوليًا (الأسلحة الكيمياوية والفوسفورية والعنقودية وغيرها): فبتنا نلاحظ خطّة منظّمة تبدأ بحصار يختلف من منطقة إلى أخرى من حيث الشدّة والإطباق والمدة الزمنيّة، ليصل في بعض المناطق حدَّ تجويع السكّان، يترافق هذا الحصار غالبًا مع عمليات عسكريّة وقصف يستهدف استهدافًا خاصًا البنى التحتية والمراكز الحيوية، وتصل تلك العمليات ذروتها في الفترة التي تسبق تهجير السكّان من المنطقة لإخضاعهم وإرغامهم على الرضوخ لاتفاقات مصالحة أقلّ ما يقال عنها إنها صكّ استسلام، ثمّ تأتي بعدها "الباصات الخضر" لتنقل رافضي المصالحات غالبًا إلى الشمال السوري (محشر المعارضة المسلحة)، ويبقى من قبل بشروط المصالحة مرغمًا ضمن المنطقة في حصارٍ من نوعٍ آخرَ وسجنٍ مفتوح. باستثناء بعض المناطق التي لم تسيطر سلطة الأسد عليها فعليًا وبقيت فيها كتلة وازنة من المجموعات المسلحة التابعة للفيلق الخامس الروسي، فوجودها فيها بقي شكليًا محصورًا بالمؤسّسات والدوائر الحكوميّة مع وجود أمني حذر ومضبوط ومحدود، كاتفاقية المصالحة في محافظة درعا المهددة بالانفجار دومًا. وقد بيّن بحث بعنوان: "عندما تنعدم خيارات البقاء أو العودة: التهجير الجماعي وفق اتفاقيات المصالحة وتبعاته"، أعدّته منظمة "اليوم التالي"، بالتعاون مع مؤسّسات أخرى، السمات القسرية لـ"اتفاقيات المصالحة"، ومن أهمّها: الهواجس الأمنيّة والهواجس المعيشيّة التي دفعت المهجَّرين لمغادرة

موطنهم الأصلي، إضافة إلى أنّ الأغلبية الساحقة من المهجَّرين لم يكن لهم دورٌ في اتفاقيات المصالحة، وفي اختيار أعضاء لجنة المفاوضين التي فاوضت بالنيابة عنهم قبل التهجير[34].

وتكرار هذه الخطّة يدل على أنها تحولت إلى منهجيّة محكمة: ففي أيار/ مايو عام 2014، أبرمت أول اتفاقية تهجير، في ما عرف بـ "هدنة حمص"، والتي خرج بموجبها مسلّحو المعارضة مع أسرهم ونحو ثلاثة آلاف مدنيّ من سكّان المدينة ذات الأغلبيّة السنيّة، إلى ريف حمص الشمالي. وفي آب/ أغسطس 2016، تمّ التوصّل إلى اتفاق قضى بإفراغ مدينة داريا من سكّانها، بعد حصار دام لسنوات مترافق مع عمليات عسكريّة شنتها قوات سلطة الأسد والميليشيات الشيعيّة استخدمت فيها شتى أنواع الأسلحة مخلّفةً مدينةً مدمّرةً بنسبة 80 في المئة دمارًا كلّيًا. ونصّ الاتفاق على خروج المقاتلين بسلاحهم الخفيف وخروج المدنيين غير الراغبين بتسوية أوضاعهم إلى محافظة إدلب، أمّا العائلات والمدنيون الراغبون بتسوية أوضاعهم فيخرجون إلى مراكز إيواء بمنطقة "حرجلة" في غوطة دمشق الغربية. وفي تشرين الأوّل/ أكتوبر 2016 بدأت عملية إخلاء بعض سكّان مدن قدسيا والهامة ومعضمية الشام في محافظة ريف دمشق. وفي تشرين الثاني/ نوفمبر 2016، هُجّر المتبقي من سكّان بلدة "خان الشيح" ومخيم "خان الشيح" للاجئين الفلسطينيين في ريف محافظة ريف دمشق الغربي. وفي كانون الأول/ ديسمبر 2016 أبرم اتفاق تهجير المعارضين من مدينة التل في ريف دمشق الشمالي. وكانت عملية التهجير القسري التي طالت أحياء حلب الشرقيّة في كانون الأول/ ديسمبر 2016، من أوسع عمليات التهجير القسري في سورية حيث طالت عشرات الآلاف من سكّانها. وفي عام 2017 تواصل مسلسل التهجير القسري؛ ففي كانون الثاني/ يناير 2017 بدأت عملية تهجير أغلب سكّان وادي بردى، وجاء ذلك بعد حصار طويل وقصف عنيف دام 40 يومًا، حيث هُجّر 2100 شخصٍ من مقاتلي ومدنيّي وادي بردى إلى إدلب بينهم 700 مقاتل. وفي 8 أيار/ مايو 2017 توصّلت سلطة الاسد إلى إبرام اتفاق في حي برزة يقضي بخروج المعارضين باتجاه محافظة إدلب، عبر دفعات متتالية، وتلاها اتفاقٌ مماثلٌ في حي القابون وحي تشرين. وفي آذار/ مارس 2017 تمّ الاتفاق على خروج المقاتلين والمدنيين من حي الوعر في مدينة حمص. في 11 أبريل / نيسان 2017، توصل مندوبون عن "هيئة تحرير

[34] - اليوم التالي، عندما تنعدم خيارات البقاء أو العودة: التهجير الجماعي وفق "اتفاقيات المصالحة" وتبعاته، تشرين الأوّل/ أكتوبر 2019.

https://tda-sy.org/2019/10/18/%d8%b9%d9%86%d8%af%d9%85%d8%a7-%d8%aa%d9%86%d8%b9%d8%af%d9%85-%d8%ac%d9%8a%d8%a7%d8%b1%d8%a7%d8%aa-%d8%a7%d9%84%d8%a8%d9%82%d8%a7%d8%a1-%d8%a3%d9%88-%d8%a7%d9%84%d8%b9%d9%88%d8%af%d8%a9-%d8%a7%d9%84/?lang=ar

الشام" و"أحرار الشام" من جهة، وممثلون عن إيران من جهة أخرى، إلى اتفاق يقضي بتفريغ بلدة مضايا ومدينة الزبداني في ريف دمشق من مقاتليها ومن يرغب بالخروج من سكانها، مقابل تفريغ بلدتي كفريا والفوعة المواليتين للنظام في ريف إدلب الشمالي، فيما عرف بـ "اتفاق المدن الأربع". واستُهِلَّ عام 2018 بأوسع عملية تهجير؛ ففي آذار/ مارس 2018، بدأت قوافل مهجَّري غوطة دمشق الشرقية بالخروج منها بعد حصار دام لسنوات وقصف عنيف شهدته المنطقة بشتى أنواع الأسلحة بما فيها السلاح الكيمياوي. ليهجَّر بعدها سكّان مدينتي تلبيسة والرستن في ريف حمص الشمالي من رافضي المصالحات إلى الشمال السوري، بعد اتفاق تمّ التوصّل إليه بين "هيئة التفاوض عن ريفي حمص الشمالي وحماة الجنوبي" والجانب الروسي في أيار/ مايو 2018. وفي الشهر نفسه هُجِّرَ سكان أحياء جنوبي دمشق (القدم ومخيّم اليرموك والحجر الأسود) إلى الشمال السوري. وفي تموز/ يوليو 2018 هُجِّرَ من محافظتي درعا والقنيطرة رافضو التسوية والمصالحات إلى الجنوب السوريّ أيضًا. وقد شُرِّدَ، بين عامي 2016 و 2018، ملايين الأشخاص من ديارهم في العديد من المحافظات السورية، ورُحِّلَ أكثر من 200.000 شخص بواسطة الحافلات من مناطقَ مختلفةٍ في سورية إلى إدلب في شمال سورية بعد إبرام اتفاقيات المصالحة[35].

الممارسات التي اتبعتها سلطة الأسد وحلفاؤها لتنفيذ جريمة التهجير القسري:

معظم الممارسات التي اتبعتها سلطة الأسد في هذا السياق هي منبثقة عن طبيعتها الاستبداديّة الأمنيّة؛ فمنذ استلام الأسد الأب للسلطة في سورية كمُّ الأفواه فيها وخنق معارضيه واعتقل وشرّد ونفى وقتل، ولاسيّما في ثمانينيّات وتسعينيّات القرن المنصرم بحجة الانتماء إلى تنظيمي الإخوان المسلمين ورابطة العمل الشيوعي المحظورَين في سورية. ومع وصول الأسد الابن إلى السلطة استمرّ هذا النهج مع توسيع مضبوط لهامش الحريات في سورية، إلّا أنّه ما إن اندلعت الاحتجاجات في سورية حتى شرع الأسد الابن بالعنف المتوحش والمنفلت وتفنّن في ممارسات دموية وتدميرية لم يشهدها عهد الأب. وجميع هذه الممارسات، إذا ما ترافقت مع عمليات التهجير على الأرض، تصبح عناصرَ في منهجية التهجير القسري، ولاسيّما إذا ما مورست ممارسةً واسعةً وممنهجة، فعلى سبيل المثال يندرج الاعتقال في المناطق التي شهدت تهجيراً ضمن عناصر منهجيّة التهجير القسري من دون أن يفقد وظائفه في عقاب وضبط وتطويع المعتقل. وكذلك

[35] - عندما تنعدم خيارات البقاء أو العودة: التهجير الجماعي وفق "اتفاقيات المصالحة" وتبعاته، مرجع سابق.

التضييق الأمني على المجتمع وسوء الخدمات المقدمة له وافتعال الأزمات الأمنيّة في مناطق سيطرة سلطة الأسد. إذا ما دفع شرائح من المجتمع إلى اللجوء والهجرة. يعتبر أيضًا من عناصر منهجية التهجير القسري.

ومن أهم الممارسات التي اتبعتها سلطة الأسد وحلفاؤها لتنفيذ جريمة التهجير القسري:

- الحصار والتدمير الممنهج للبنية التحتيّة: استخدمت الحكومة السوريّة سياسة الحصار التي تهدف إلى خنق السكّان وتجويعهم، لإجبارهم على المفاوضات التي غالبًا ما تنتهي بتهجيرهم من مناطقهم، وفق معادلة "الجوع أو الركوع". فلقد سبّب الحصار نقصًا حادًا في الموارد الغذائيّة والدوائيّة، ما أدى إلى مقتل 920 مدنيًّا، بينهم 405 أطفال، و189 سيدة (أنثى بالغة) منذ آذار/ 2011، بحسب الشبكة السورية لحقوق الإنسان. إضافة إلى أنّ الحصار أفرز طبقةً من التجّار الفاسدين عمدت إلى احتكار السلع ورفع أسعارها، حتى وصلت إلى عشرة أضعاف سعرها الحقيقيّ في بعض الأحيان. يقول "أبو أنور"، وهو ممّن عاشوا الحصار في الغوطة الشرقيّة: "وقعت الناس بين مطرقة الحصار وسندان الفساد. وبرزت تجارة الأنفاق التي استفاد منها تجّار الحروب بشكلٍ كبير؛ فقد ساهموا في الحصار من خلال احتكار السلع ورفع أسعارها". وفي المقابل عرقلت قوّات النظام عمليّة دخول قوافل المساعدات الإنسانيّة إلى المناطق المحاصرة، ووصل الأمر إلى حدّ قصفها في بعض الأحيان؛ ففي تاريخ 19 أيلول/ سبتمبر 2016، استهدفت طائرات النظام وحلفائه قافلة مساعدات إنسانيّة في ريف حلب الغربيّ، أدّت إلى احتراق 18 شاحنةً محمّلةً بالمساعدات. وقد شدد تقريرٌ نشرته الشبكة السوريّة لحقوق الإنسان بعنوان " مقتل 818 شخصًا بسبب حصار النظام السوري وتنظيم داعش للأهالي مسؤولية الأمم المتحدة عن حصار المدنيين في سوريا"، على أن النظام السوري وتنظيم "داعش" انتهكا بشكل صارخ القانون الدولي الإنساني عبر ارتكاب جريمة الحصار المنهجي، التي ترقى إلى جريمة حرب متكاملة الأركان، كما أكد التقرير على انتهاك النظام السوري بشكل لا يقبل الشك جميع قرارات مجلس الأمن التي تطرقت إلى موضوع الحصار بدءًا من القرار رقم 2139 الصادر في 22/ شباط/ 2014 وانتهاءً بالقرار رقم 2268 الصادر في 22/ شباط/ 2016 وما بينهما، القرار رقم 2165 الصادر في 14/ تموز/ 2014، والقرار رقم 2191 الصادر في 17/ كانون الأول/ 2014، والقرار رقم 2258 الصادر في 18/كانون الأول/ 2015.

- وبالتزامن مع هذا الحصار المطبق، عمد النظام وحلفاؤه إلى ضرب البنية التحتيّة والخدميّة، وإفراغ المناطق المحاصرة من كوادرها التقنيّة والعلميّة، ولاسيّما الكوادر الطبيّة؛ حيث استهدف القصف الجوّيُّ الأفران والمستشفيات والمراكز الطبيّة والأسواق الشعبيّة ومحطّات الوقود... ففي تاريخ 23 كانون الأول/ ديسمبر 2012. قُصف مخبزٌ في بلدة "حلفايا" في ريف حماة، قُتل فيه نحو 300 شخصٍ، وفي 2 كانون الثاني/ يناير 2013، استُهدِف سوق الهال في مدينة الرقة بصاروخ سكود، وفي التاريخ نفسه استُهدفت

محطةٌ للوقود بالقصف في مدينة "المليحة" في ريف دمشق. والأمثلة كثيرة جدًا على ذلك. فقد وثّقت منظمة أطباء بلا حدود 94 هجومًا جويًا على 63 مرفقًا طبيًا خلال عام 2015. بينما وثّقت الشبكة السوريّة لحقوق الإنسان مقتل 857 من الكوادر الطبية واعتقال وإخفاء 3353 آخرين منذ آذار 2011 قرابة 85% منهم من قبل النظام السوري، واستهداف 862 مركزًا طبيًا 88 % منها من قبل النظام السوري وحليفه الروسي والإيراني منذ آذار/ مارس 2011[36].

- كما يُعتبر الاستخدام العشوائيّ والكثيف للأسلحة، ولاسيّما أسلحة الدمار الشامل و"الأسلحة الغبيّة" كالبراميل المتفجّرة أحد عناصر منهجية التهجير القسري؛ فقد وثّقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان قرابة 222 هجومًا بأسلحة كيميائية قد نُفّذَ في سورية منذ أول استخدام لها في كانون الأول/ 2012 حتى آذار/ 2019، نفّذَ النظام السوري منها 217هجومًا؛ تسبَّبت في مقتل ما لا يقلّ عن 1510 أشخاصٍ، ومنها مجزرة الكيمياوي في الغوطة الشرقيّة في تاريخ 21 آب/ أغسطس 2013. يقول "أبو أنور" الذي شهد وقائع هذه المجزرة: "كان منظر الأطفال مرعبًا ومهولًا، كانوا كالطيور المذبوحة يضربون الأرض بأيديهم وأقدامهم". كما استُخدِمت الذخائر العنقودية في سورية في ما لا يقلّ عن 492 هجومًا منذ آذار/ 2011، منها 248 هجومًا على يد قوات النظام السوري، و236 هجومًا على يد القوات الروسية، وثماني هجماتٍ سورية/ روسية. وسُجّلَ 171 هجومًا بأسلحة حارقة على مناطق مدنيّة سكنيّة، منها 125 هجومًا نفّذتها القوات الروسية. و41 هجومًا نفذتها قوات النظام السوري، وخمس هجماتٍ نفّذتها قوات التّحالف الدولي، وجميع الهجمات وقعت في أحياء سكنية. في حين ألقى سلاح الجو التابع للنظام السوري قرابة 81916 برميلًا متفجّرًا منذ أول استخدام موثّق لاستخدام هذا السلاح في 18تموز/ يوليو 2012 حتى آذار/ 2020. وقد استمر القصف العشوائي الممنهج على الرغم من صدور قرار مجلس الأمن رقم 2139 في تاريخ 22 شباط/ فبراير 2014، الذي يطالب جميع الأطراف بالكفّ عن الاستخدام العشوائيّ للأسلحة في المناطق المأهولة بالسكان، كالبراميل المتفجّرة. وترافقت تلك الفترة مع موجات نزوح ضخمة شهدتها سورية ولاسيما في عامي 2017 و 2018 بفعل عمليات عسكرية شنّتها سلطة الأسد وحلفاؤها أو نتيجة هدنٍ واتفاقيات فُرِضَت على المدن والبلدات المحاصرة تُخالف في مضمونها القانون الدولي، حيث تعرّض ما يقارب 15.2 مليون شخص للتّشريد القسري منذ آذار/ 2011، بينهم 9 ملايين

[36] - الشبكة السورية لحقوق الإنسان، 17 أيلول/ سبتمبر 2017.

/http://sn4hr.org/arabic/2020/09/17/12662

شخص جرى تشريدهم داخل سورية. كما تشرَّد قرابة 6.2 مليون لاجئ خارج سورية، وقد كانت قوات الحلف السوري الروسي هي المسؤول الأكبر عن عمليات التشريد القسري[37].

- القتل الممنهج: لم يكن القتل في سورية نتيجة الأعمال القتاليّة فحسب، وفق ما يدّعي النظام وحلفاؤه، بل كانت سياسةً ممنهجةً أحد أهدافها تهجير السكّان؛ فمعظم المجازر التي نفّذتها الميليشيات الطائفيّة الرديفة للقوّات النظاميّة كان هدفها انتقاميًا لا عسكريًا، ومنها مجزرة الحولة في 25 أيار/ مايو 2012، التي راح ضحيّتها 110 أشخاص، نصفهم من الأطفال، قضوا ذبحًا بالسكاكين. كما نفّذت القوّات النظاميّة والميليشيات الرديفة لها مجازرَ عديدةً قبل أن تأخذ المعارضة خيارها في المواجهة المسلّحة؛ ففي حمص مثلًا وقعت عدّة مجازر عندما كانت الثورة السوريّة في طورها السلميّ (مجزرة حيّ الساعة 18 نيسان/ أبريل 2011، مجزرة مقبرة حيّ النصر 21 أيار/ مايو 2011...). وكثيرة هي المجازر التي استهدفت المدنيّين، إلّا أنّه يمكن ملاحظة القواسم المشتركة فيما بينها، وهي منهجيّتها واتّخاذها خطًّا تصاعديًا من حيث الاتّساع والشدّة. ومن الملاحظ أيضًا استهداف المدنيين استهدافًا ممنهجًا، ولاسيّما الأطفال والنساء؛ فقد وثّقت الشبكة السورية لحقوق الإنسان، منذ آذار/ 2011 حتى آذار/ 2020، مقتل226247 مدنيًا، بينهم 29257 طفلًا، و16021 سيدة (أنثى بالغة)، 91.36 % منهم قتلوا على يد قوات الحلف السوري الروسي. وتفوق نسبة الضحايا من الأطفال والسيدات إلى المجموع الكلي للضحايا حاجز 18 % وهي نسبة مرتفعة جدًا وتُشير إلى تعمُّد قوات الحلف السوري الروسي استهداف المدنيين.
- إضافة إلى هذا يعتبر الإخفاء القسريّ سياسةً سائدة لدى النظام والميليشيات الطائفيّة وتصبح أحد عناصر منهجية التهجير القسري في المناطق التي مورست بحقها تلك الجريمة؛ فمعظم حالات الاعتقال في سورية تمّت من دون مذكرة قضائيّة، أو معرفة الجهة المنفّذة للاعتقال ومكان الاحتجاز، حيث بلغ عدد الأشخاص الذين لا يزالون قيدَ الاعتقال أو الاختفاء القسري في مراكز الاحتجاز الرسمية وغير الرسمية التّابعة للنظام السوري حتى آذار/ مارس 2020، 129989 شخصًا، بحسب الشبكة السورية لحقوق الإنسان التي وثّقت أيضًا مقتل 13983 شخصًا بسبب التّعذيب في سجون النظام السوري في الفترة الممتدة ما بين آذار/ مارس 2011، وآذار/ مارس 2019. واللافت في هذه السياسة هو استهداف الأطفال بالقتل تعذيبًا داخل المعتقلات. تقول "أليس مفرج"، وهي سياسيّة سوريّة: ""خلال فترة اعتقالي

[37] - الشبكة السورية لحقوق الإنسان، في ذكرى الحراك الشعبي التاسعة توثيق مقتل 226247 مدنيًا بينهم 14391 بسبب التعذيب وإخفاء قسري لـ 100 ألف، وتشريد 15.2 مليون سوري، توثيق 222 هجومًا كيميائيًا و492 عنقوديًا و81916 برميلًا متفجرًا فاتورة المطالبة بالتغيير السياسي نحو الديمقراطية، آذار/ مارس 2020.

/http://sn4hr.org/arabic/2020/03/15/12012

في فرع الأمن السياسيّ في ريف دمشق، شاهدت طفلًا بعمر 12 عامًا حين جُلب إلى السجن كرهينةٍ للضغط على أبيه المطلوب، ولاحقًا شاهدت الطفل ذاته عاريًا من ثيابه مزرق الجسد ويلفظ أنفاسه الأخيرة".

- الاستيلاء على الأملاك الشخصيّة والمصادرة: لجأت القوّات الحكوميّة والميليشيا الشيعيّة إلى طرقٍ مافياوية عديدة للاستيلاء على أملاك السكان، تارةً عبر استصدار المراسيم والقوانين المجحفة بحقّ السكان، كاستصدار مرسوم 66 في عام 2012، بحجة تنظيم مناطق المخالفات والسكن العشوائيّ. وتارةً أخرى عبر استصدار مهمّاتٍ أمنيّة وعسكريّة يتمُّ بموجبها الاستيلاء على العقار المستهدف أو مصادرته بحجة أن ملكيته تعود إلى أحد معارضي النظام في الخارج. كما اعتمدت الميليشيا الشيعيّة في سورية أسلوب الإغراء الماديّ والابتزاز؛ فهي تقوم بشراء العقارات من بعض المالكين بأسعارٍ باهظةٍ، ومن ثمّ تعمد إلى ابتزاز من يرفضون بيع أملاكهم عن طريق التضييق الأمنيّ أو إلحاق الأذى بهم إلحاقًا مباشرًا.

4. تدمير ممتلكات السكان وسلبها

أ- التعفيش

مصطلح "التعفيش" قد يكون مشتقًا من كلمة "العفش" وهو أثاث المنازل أو هو مصدر من الفعل "عفّش" أي جمّع. وهو بات يعني، عند السوريين، سرقة ممتلكات السكان الذين هُجّروا قسريًا من مناطق إقامتهم بعد سيطرة الميليشيات التابعة لسلطة الأسد عليها. وهي جرائمُ منصوص ومعاقب عليها في قانون العقوبات السوري رقم (148) الصادر في تاريخ 22 حزيران/ يونيو 1949؛ حيث نصّت المادة (220) على: "1- من أقدم فيما خلا الحالة المنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة 218 وهو عالم بالأمر على إخفاء أو بيع أو شراء أو تصريف الأشياء الداخلة في ملكية الغير والتي نزعت أو اختلست أو حصل عليها بجناية أو جنحة عوقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنتين وبالغرامة من مئة ليرة إلى مئتي ليرة". ونصّت المادة (298) على: "يعاقب بالأشغال الشاقة مؤبدًا على الاعتداء الذي يستهدف إما إثارة الحرب الأهلية أو الاقتتال الطائفي بتسليح السوريين أو بحملهم على التسليح بعضهم ضد البعض الآخر و إما بالحض على التقتيل والنهب في محلة أو محلات. ويقضى بالإعدام إذا تم الاعتداء". بينما نصّت المادة (627) على: "يعاقب بالأشغال الشاقة المؤقتة:

1- كل من ارتكب سرقة في حالة العصيان أو الاضطرابات أو الحرب أو غرق سفينة أو أي نائبة أخرى.

2- كل من اشترك مع آخرين في شن غارة على أموال لا تخصه فنهبها أو أتلفها"[38].

وكان أوّل ظهور لظاهرة "التعفيش" خلال الاحتجاجات السورية في مدينة حمص كونها من أوّل المدن التي شهدت أعمالاً عسكريّة واقتحامات من قبل الشبيحة وعناصر المخابرات والجيش، ولاسيّما أحياء الخالدية وبابا عمرو والحميدية. في المقابل تشكّلت في الأحياء الموالية (النزهة، وادي الذهب، الزهراء)، منذ عام 2012، أسواق للممتلكات المسروقة أطلق عليها اسم "سوق السنّة"، وتحمل هذه التسمية إشارة طائفية مخيفة تحلل سرقة ممتلكات "السنة الإرهابيين" وتبارك تهجيرهم واستباحة أموالهم كـ"غنائم حرب" على الرغم من معارضة شريحة من أبناء تلك الأحياء لتلك الممارسات. لم تبقَ هذه الظاهرة محصورة في حمص، بل انتشرت لتشمل كل المناطق التي أعادت سلطة الأسد سيطرتها عليها؛ فقد شهدنا "التعفيش" في غوطتي دمشق الغربية والشرقية، وحماة، ودير الزور، وأحياء دمشق الجنوبية، ومحافظة درعا وغيرها الكثير من المناطق التي سيطرت عليها سلطة الأسد وانتزعتها من فصائل المعارضة المسلحة.

---

[38] - قانون العقوبات السوري رقم (148) الصادر في تاريخ 22 حزيران/ يونيو 1949.

http://www.undp-aciac.org/publications/ac/compendium/syria/criminalization-lawenforcement/sy-penal-code.pdf



من مشاهد "التعفيش" في سورية (المصدر إنترنت)



من مشاهد "التعفيش" في سورية (المصدر إنترنت)

ازدادت ظاهرة "التعفيش" اتساعًا وتجذّرًا بعد عام 2015، ويعود هذا إلى اتساع الرقعة الجغرافية التي استعادت سلطة الأسد السيطرة عليها، وبسبب ازدياد تهتك سلطة الأسد وتفككها. إضافة إلى استخدام سلطة الأسد "التعفيش" كوسيلة لجذب المقاتلين إلى جانبها، ولاسيّما بعد أن ازدادت حاجتها إلى الجند، وبعد أن شحّ الدعم الإيراني للميليشيات التي تشكّلت بإشراف إيران وبتمويل منها كـ"ميليشيا الدفاع الوطني، وميليشيا كتائب البعث، وغيرها؛ فاستخدمت "التعفيش" كرشوة للمقاتلين إلى جانبها وكتعويض عمّا دفعوه من ضرائب من دمهم وسوء معيشتهم.

بعد عام 2015 أصبحت ظاهرة "التعفيش" أكثر تنظيمًا ولم تعد، في أغلبها، تمارَس عشوائيًّا كما كانت قبل ذلك؛ حيث باتت المنطقة قيد "التعفيش" تقسّم إلى قطّاعات، كل قطّاع تعود مسروقاته إلى ميليشيا أو فرقة أو لواء بعينه، هذا بعد أن تأخذ الفرق العسكرية السيادية، كالفرقة الرابعة التي يقودها ماهر الأسد شقيق الرئيس السوري، حصّة الأسد من عوائد عمليات النهب. وبحسب أحد شهودنا من حي التضامن جنوبي دمشق (كان شاهدًا على عمليات تعفيش جرت في أحياء دمشق الجنوبية والغوطة الشرقية)، فإن "دخول المنطقة المراد تعفيشها، يأتي على مراحل؛ حيث تدخل غالبًا الفرقة الرابعة والحرس الجمهوري أولًا لتأخذ الممتلكات الثمينة كالمجوهرات والسيارات وقطع الغيار والآلات الزراعية والصناعية وغيرها من الأشياء الثمينة، ثمّ تدخل بعدها مباشرة قطعان الميليشيات، ولاسيّما الدفاع الوطني، فتنهب كل شيء حتى كسوة المنازل وتمديدات الكهرباء داخل الجدران والأبواب والنوافذ، في مشهد يشبه علاقات الحيوانات المفترسة في الغابة؛ حيث تتقدم السباع على الفريسة أوّلًا وبعد أن تنهي طعامها تتقدم الضباع وهكذا". وبات الكثير من السوريين يعتقدون أن عمليات "التعفيش" تلك ممنهجة، فهي تستهدف مناطق بعينها من دون أخرى (المناطق التي شهدت احتجاجات وعصيانًا مسلّحًا)، وأنّ هدفها تجاوز النهب والسلب والتكسّب والغنيمة في نطاق اقتصاد الحرب إلى عمليات التدمير بعد سلب الممتلكات، ما يشير إلى الرغبة في عقاب من كانوا قاطنين فيها بشكل جماعي ومن دون تمييز. ومن جهة أخرى هي مكافأة وأسلوب تعزيز للميليشيات المقاتلة إلى جانب سلطة الأسد كما ذكرنا آنفًا، وأداة تنفيس لمجتمع الموالاة المحقون والشرس والمعبأ ضدّ مجتمع العصاة؛ حيث تنفّس سلطة الأسد بـ"التعفيش" احتقان مجتمع الموالاة وتفرز مخمدات لتمتص احتقانه تمهيدًا لاستيعاب العائدين إلى حضنها من مجتمع العصاة وهم مهزومون مستسلمون، وفق تصورات سلطة الأسد لليوم التالي بأبشع الصور الفاشية.

وفي حلب مثلًا برزت "ميليشيا لواء القدس" التي يقودها "محمد السعيد" كاسمٍ لامعٍ في تعفيش منازل ومعامل مدينة حلب؛ فخلال سنوات الحرب الماضية، شكّلت المعادن بأنواعها وأشكالها المختلفة، كحديد البناء

المدمّر، والأسلاك الكهربائيّة، وأواني الطبخ المنزليّة والأبواب والشبابيك، وكلّ ما يمكن بيعه كخردةٍ معدنيّةٍ وصهره. هدفًا رئيسًا لميليشيا "لواء القدس" التي ارتكبت أعمال نهبٍ وسرقةٍ واسعةٍ في ما بات يُعرف بظاهرة "التعفيش"[39]. وهو ما بدأت تظهر علاماته وجدواه؛ ومن ذلك مشاركة "محمد السعيد" مع أصحاب معامل صهر الحديد وجامعي خردة كبار وقادة ميليشيات، لـ"تطوير صناعة الحديد"، في اجتماعٍ عُقِد في مقرّ رئاسة الوزراء في دمشق في 12 شباط/ فبراير 2019 [40]. وقد حدّثنا أحد شهودنا من "مخيم النيرب"، قائلًا: إنّ "مصادر تمويل قيادات لواء القدس تعدّدت؛ حيث قاموا ببيع المناطق التي سيطروا عليها لتجّارٍ أو لصوصٍ، ونهبوا المصانع وجلبوا آلاتها إلى مستودعاتٍ للمسروقات تابعةٍ لهم. إضافة إلى تلقّيهم الأموال لقاء تمكين أشخاصٍ في مواقعهم، أو إخراج آخرين من السجن أو السؤال عن السجين، أو ترخيص مشاريع أو تسهيل قضايا تجاريّةٍ أو توقيع معاملة..."

وبعد اقتحام الجيش السوريّ لمحافظة درعا، في تموز/ يوليو 2018، نشطت حركة "تعفيش" غير مسبوقةٍ؛ حيث شهدت محافظة السويداء ازدهارًا في أسواق "الأثاث المستعمل"؛ فانتشرت بسطات ومحلّات "التعفيش"، ولاسيّما تلك التي كانت تبيع الأثاث المنزليّ المستعمل، في وسط مدينة السويداء على الشارع المحوري ومقابل "سوق الحسبة" وعلى "دوار الشعلة" وعلى طريق بلدة "الرحى" وغيرها من المناطق. وأغلب جرائم "التعفيش" آنذاك كان المسؤول الأساسي عنها "قوّات النمر"؛ حيث نقلت الممتلكات الثمينة (الآلات الزراعية والسيارات وغيرها من المعدّات الثمينة...) إلى دمشق فورًا. بينما أدخلت عفش المنازل والمواشي إلى محافظة السويداء عبر "ميليشيا الدفاع الوطني" بشكل مركزي وباقي الميليشيات. ولقيت هذه الظاهرة

---

[39] - يوسف فخر الدين، هشام الخطيب، التكامل القاتل "تنظيم القيادة العامة" و"لواء القدس"، المركز السوري للدراسات والأبحاث القانونية ومركز دراسات الجمهورية الديمقراطية، آذار/ مارس 2019. https://sl-center.org/?p=1143

[40] - الهيئة العامة للإذاعة والتلفزيون، تقرير على الفضائية السورية ضمن فقرة "أخبار بلدنا" بعنوان "التوجيهات الرئيسية في المرحلة المقبلة للنهوض بصناعة الحديد، 12 شباط/ فبراير 2019.

https://www.google.com/url?q=http://www.ortas.gov.sy/SyrianTV/index.php%3Fd%3Dprograms%26a%3Dshow_part%26id%3D51535&sa=U&ved=0ahUKEwiWsteyq8LgAhUQ1uAKHVHJCXUQFggLMAI&client=internal-uds-cse&cx=012651770410347172601:juvnfadovsq&usg=AOvVaw1qgUp4YhmCqknQubSRqyDg

استنكارًا واسعًا من أهالي السويداء، ونظّمت حملات لمقاطعة تلك البضائع ومقاطعة المتاجرين فيها. وتعرّضت دوريّةٌ تابعةٌ لـ"قوّات النمر" للضرب على طريق "قنوات" وسط المدينة. كما أُحرِقت سيارةٌ كانت تنقل الأثاث "المعفّش" وسط المدينة.



إحدى بسطات "التعفيش" في مدينة السويداء. (المصدر: صفحة "لا تعفّش شايفينك" على موقع التواصل الاجتماعيّ "فيسبوك")

كما قام المحامي، أيمن شيب الدين، بفتح باب مقاضاة "المعفشين" عبر تقديمه إخبارًا للمحامي العامّ في محافظة السويداء يخبره فيه عن وقوع جريمة "التعفيش" وضرورة التحرك السريع لردع الجريمة. وهو ما يعدُّ سابقةً على امتداد الجغرافيا السوريّة تجاه هذه الظاهرة[41].

[41] - يوسف فخر الدين، هسام الخطيب، التوظيف في الصراعات الضدّيّة (1) "سلطة الأسد" و"تنظيم الدولة الإسلاميّة في محافظة السويداء، المركز السوري للدراسات والأبحاث القانونية ومركز دراسات الجمهورية الديمقراطية، أيار/ مايو 2020.

https://sl-center.org/?author=2



مقام المُحامي العام المُوقّر في السويداء

مقدمه: أيمن يوسف شهيب الدين - محامٍ - من نقابة المحامين في السويداء

الموضوع: إخبار بوقوع جريمة

- انتشرت في الأيام الأخيرة في كافة مناطق مُحافظة السويداء ظاهرة خطيرة تمسّ الأمن الاجتماعي والوطني، حيثُ بات يُطلق عليها اسم "التّعفيش" هذه الكلمة المُتأتية من كلمة (عفش المنزل)، **حيثُ يقوم** مجموعة من الأفراد وعلى مرأى الكافة وبشكل علني بالدخول إلى منازل المواطنين الخالية من أصحابها لخروجهم منها، أغلب تلك المنازل تقع في قُرى ومُدن مُحافظة درعا القريبة من الحدود الإدارية لمُحافظة السويداء، نزح أصحابها من أهوال الحرب التي لحقت بمناطقهم، **يقومون بـ سرقة (تعفيش) أثاث (عفش)** المنزل بكل مُحتوياته (برادات-غسالات-غازات، محولات كهرباء، مكيفات – مونة منزلية – أغنام – سجاد – فرش – ألعاب أطفال ... الخ) **ويُحمّلونها** في سيارات عائدة لهم أو لغيرهم، ويأتون بها إلى مُحافظة السويداء سالكين الطُرق العامة **المخفورة أمنيّاً وشرطيّاً** من خلال الحواجز المُنتشرة داخل وعلى حُدود مُحافظة السويداء، ومن ثم يُخصّصون للأثاث المسروق (المُعفّش) محلاً لبيعه علناً وبأسعارٍ زهيدة، **وتحت** بصر وسمع **الكافة**، وبشكل مُشاهد ومشهود **من قبل الضابطة العدلية المُنتشرة في المُحافظة**، غير آبهين لا بقانون، ولا بعُرف، الأمر الذي أدى ويؤدي إلى انتشار الجريمة العلنيّة، وإلى تسويد منطق التغوّل على القانون، مع ما يحمل هذا الأمر في طيّاته من إفساد للنظام الاجتماعي والأخلاقي المُستقر في ضمير الجماعة، والتي أوجد القانون لحمايتها والذود عنها.

- وعليه، وبما أن الأفعال المذكورة أعلاه هي جرائم منصوص ومُعاقب عليها في قانون العقوبات السوري، (سرقة زمن الاضطرابات والحرب - **تصريف مال مسروق – فتنة**) المواد (٦٢٠ و ٢٩٨ و ٦٢٧) من قانون العقوبات العام، وحيثُ أنها تُرتكب بشكل علني، وباعتراف أصحابها، وهناك الآلاف من الشهود يشهدوا عليها من مواطني مُحافظة السويداء،

- ولما تُشكّله تلك الجرائم من إخلال بالنظام العام المُجتمعي والوطني،

- وسنداً للمادة (٢٦) من قانون أصول المُحاكمات الجزائية التي (ألزمتني) أن أُعلم النائب العام عندما شاهدت اعتداء على الأمن العام أو على حياة أحد الناس أو على ماله ...

- فإني أتقدم لمقامكم بهذا الإخبار، ولكم مُطلق الصلاحيّات في اتخاذ ما يلزم، وفي توجيه الضابطة العدليّة في عموم ساحة المُحافظة حيثُ أنهم مُكلّفون قانوناً وفق المادة (٦) من قانون أصول المُحاكمات الجزائية: **((استقصاء الجرائم وجمع أدلتها والقبض على فاعليها وإحالتهم على المحاكم الموكول إليها أمر معاقبتهم))**

السويداء في ٩/٧/ ٢٠١٨ م — بكل احترام — مُقدّم الإخبار

أيمن شهيب الدين

صورة عن الإخبار الذي قدّمه المحامي أيمن شهيب الدين للمحامي العامّ في محافظة السويداء (المصدر: صفحة المحامي أيمن شهيب الدين على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

ب- هدم المنازل واقتلاع الأشجار

منذ عام 2012 شهدنا في سورية عمليّات تفجير لمنازلَ في مناطق عدّة، ولاسيّما في مدينة دمشق وريفها ومحافظة حماة، عبر تفخيخ ميليشيات سلطة الأسد لها ومن ثمّ تفجيرها. ولقد ادّعت حينها جهات مسؤولة في سلطة الأسد أنّ هذه المباني مهدّدة بالسقوط على سكّانها. مع العلم أنّ هذه العمليّات جرت بعد اقتحام تلك المناطق وإفراغها من سكّانها المنتفضين على سلطة الأسد. وهذا السلوك يتعارض مع القانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني. حيث شدّدت مبادئ الأمم المتحدة التوجيهية المتعلقة بشأن رد المساكن والممتلكات للاجئين والمشردين، على عدم هدم البيوت ومصادرة الممتلكات؛ حيث نصّ الفرع الثالث البند (5) على: "(5-3) تحظر الدول الإخلاء القسري وهدم المنازل وتدمير المناطق الزراعية ومصادرة الأراضي أو الاستيلاء عليها تعسفًا كإجراء تأديبي أو كوسيلة أو أسلوب للحرب"[42].

وكانت قد بدأت عمليات الهدم منذ عام 2012؛ حيث طالت تلك العمليات مناطقَ سليخة وشارع دعبول وجزءًا من حارة الطيب وحارة فرن "أبو ترابة" في "حي التضامن" جنوبي دمشق؛ وتلك الحارات كانت قد شهدت مظاهرات طالبت بإسقاط النظام في سياق الثورة السورية ويسكنها خليط من المحافظات السورية وفيها وجود لفلسطينيين سوريين أيضًا، ولكن أغلب سكّانها من "السنة". علمًا أنّ عمليات الهدم لم تقع في الحارات التي يقطنها أغلبية موالية لسلطة الأسد ("نسرين" و"اسكندرون" وغيرها) وأغلبهم من الطائفة العلوية، وينحدرون من قرى الجولان المحتل (عين فيت، زعورة، الفجر...)، ومن الساحل السوري، إضافة إلى خليط من الدروز والإسماعيلية وبشكل أقل من السنة وغيرهم. ويقطن في تلك الحارات الكثير من المتطوعين في سلك الشرطة والأمن والجيش. لعدة عوامل أهمها أنها قريبة من مركز دمشق وتعد منطقة شعبية، وإيجارات البيوت فيها رخيصة والبضائع أيضًا، وهو ما يتناسب مع دخل تلك الشريحة.

وقد كان لفريق عملنا حضورٌ في "حي التضامن" في تلك الفترة، حيث شهد بعض عمليات التدمير تلك. وهو ما أكّدته أيضًا منظمة "هيومن رايتس ووتش" في تقريرها الصادر في 30 كانون الثاني/ ديسمبر 2014،

---

[42] - تجمع المحامين السوريين، لجنة حقوق الإنسان، المبادئ المتعلقة برد المساكن والممتلكات إلى اللاجئين والمشردين (النازحين)، المقرر الخاص (باولو سيجيو بنهيرو).

http://freesyrianlawyers.com/index.php/ar/%D9%88%D8%AB%D9%8A%D9%82%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A3%D9%85%D9%85-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AA%D8%AD%D8%AF%D8%A9

بعنوان " التسوية بالأرض...عمليات الهدم غير المشروع لأحياء سكنية في سوريا في 2012-2013"[43]. حيث بيّنت صور القمر الصناعي التي حلّلتها "هيومن رايتس ووتش" أن السلطات السورية قامت بعمليات الهدم في سبعة أحياء بحماة ودمشق، وأنّ آلاف العائلات فقدت مساكنها نتيجة لعمليات الهدم هذه. وجاء في التقرير: "وقعت كافة عمليات الهدم الموثقة في مناطق يشيع اعتبارها، من جانب السلطات ومن جانب الشهود الذين أجرت معهم هيومن رايتس ووتش المقابلات، معاقل للمعارضة. وعلى حد علم هيومن رايتس ووتش، لم تقع عمليات هدم مماثلة في المناطق المؤيدة للحكومة بصفة عامة، رغم تشييد الكثير من المنازل في تلك المناطق، حسب مزاعم، أيضًا من دون التصاريح اللازمة". وأضاف التقرير: "ففي دمشق على سبيل المثال، قامت سلطات الحكومة بهدم بنايات سكنية في منطقتي التضامن والقابون مباشرة عقب تصدي القوات الحكومية لهجمة عسكرية من المعارضة في العاصمة في منتصف يوليو/تموز 2012. كما ترددت مزاعم باستخدام مقاتلي المعارضة لحيّين سكنيين في حماة، قامت قوات الحكومة بتدميرهما في أيلول/ سبتمبر وتشرين الأول/ أكتوبر 2012 ونيسان/ أبريل وأيار/ مايو 2013، لدخول المدينة والخروج منها".

[43] - هيومن رايتس ووتش، التسوية بالأرض... عمليات الهدم غير المشروع لأحياء سكنية في سوريا في 2012-2013، كانون الثاني/ يناير 2014.

https://www.hrw.org/ar/report/2014/01/30/256512



تفجير أحد المباني (المصدر: منظمة "هيومن رايتس ووتش")

وبحسب تقاطع مصادر إعلامية عدّة فإن بعض أحياء دمشق الجنوبية (الحجر الأسود. أجزاء من حي التضامن) قد شهدت، بعد السيطرة عليها في أيار/ مايو 2018، عدة عمليات هدم وتجريف للمباني بادعاء أنّ هناك أنفاقًا تحتها ما يهدد بانهيارها. بينما أكّد "مركز الغوطة الإعلامي"، أنّ هذه المناطق "لم تكن خطّ اشتباكٍ مع قوات النظام وبعيدة نوعًا ما عن خطوط الجبهة، ولم يكن هناك أي حاجة إلى حفر الأنفاق تحتها، وكانت الأنفاق فترة سيطرة المعارضة تحفر على خطوط الجبهات فقط"، ونحن لا نستطيع الجزم بصحة أيٍّ من هذين القولين، وإن كانت قرائن مشابهة بيّنت كذب ادعاءات سلطة الأسد.

كما تعرضت مبانٍ في حيي برزة والقابون الدمشقيين للهدم، وأيضًا حي "وادي الجوز" في مدينة حماة. وبعد سيطرة سلطة الأسد على مدينة الزبداني، بمساندة وازنة من ميليشيا حزب الله المصنف على لائحة الإرهاب دوليًا، تعرضت لهدم المنازل واقتلاع الأشجار وتخريب ممتلكات السكان وتعفيشها. يقول "عامر برهان" (ناشط من مدينة الزبداني ومن آخر الخارجين منها، حيث بقي موجودًا مع 160 شخصًا في مدينة الزبداني إلى أن تم تهجيرهم إلى الشمال السوري): "بعد تهجير السكّان من منطقة الزبداني في ريف دمشق الغربيّ، دخلت الميليشيات الطائفيّة التابعة للنظام بالتعاون مع ميليشيا حزب الله، وقامت بتدمير

البيوت التي ما تزال صالحةً للسكن بعد أن أفرغتها من محتوياتها. وقطعوا الأشجار وحرقوا البساتين. فالمهجّرون الآن لن يجدوا ما يعودون من أجله".



حي القابون في تموز/ يوليو 2017 (المصدر: منظمة "هيومن رايتس ووتش")



حي القابون في أيلول/ سبتمبر 2018(المصدر: منظمة "هيومن رايتس ووتش")

ج- حرق الأسواق والأراضي الزراعية والحراجية

تتعدد أسباب الحرائق عادةً منها ما هو طبيعي ناتج عن ارتفاع بدرجات الحرارة أو نتيجة إهمال أو ماس كهربائي وغيرها من الأسباب، لكن الملاحظ في سورية منذ عام 2016 أن الحرائق ازدادت ازدياداً كبيراً حتى صار السوريون معتادين على أنباء الحرائق التي تلتهم بيوتهم وأرزاقهم ومحلاتهم ومزروعاتهم. منها ما هو مبرر في المناطق التي تتلقى القصف بشتى أنواع الأسلحة (منها الذخائر الحارقة كالنابالم والفوسفور مثلاً) من قبل سلطة الأسد وحلفائها (روسيا وإيران). إلّا أنّ الحرائق في المناطق التي لا تشهد عمليات عسكرية باتت تشكّل ظاهرة يشهدها السوريون مع بداية فصل الربيع ودخول الصيف منذ عام 2016 إلى لحظة إعداد هذه الدراسة. وهو ما أثار أسئلة وهواجس كثر من السوريين، ولاسيّما في ظل حرب سلطة الأسد على الشعب السوري الثائر وما شهدته المناطق التي شهدت احتجاجات ضدها من دمار وحرائق وتهجير، فباتوا ينظرون بعين الريبة إلى تلك الحرائق في ظل استمرارها وتكرارها وردّات فعل السلطات المختصة إزاءها، ولاسيّما بعد أن أصبحت ظاهرة قابلة للملاحظة والمقارنة والاستنتاج، ويمكن دراستها للوقوف على أسبابها وأهدافها. فمنذ عام 2016 أتت الحرائق على الكثير من الأسواق في مدينة دمشق، ولاسيّما ضمن أحياء دمشق القديمة وبعضها احترق أكثر من مرة، ومنها حريق سوق "العصرونية" أكثر من مرّة. كان أعتاها الذي وقع في 23 نيسان/ أبريل 2016، حيث تضرّر جراءه أكثر من 80 محلاً تجاريًا وقدرت الخسائر حينها بمئات الملايين. وبعد هذا الحريق بفترة وجيزة وقع حريق سوق "المناخلية" في 13 أيار/ مايو 2016. وفي 2 آذار/ مارس 2018 نشب حريقٌ في سوق "الهال" في منطقة "الزبلطاني" وأدى إلى خسائر كبيرة. وآخر تلك الحرائق التي رصدناها كان حريق "البزورية" ليل السبت 25 تموز/ يوليو 2020. وكثيرة هي الحرائق التي نشبت في دمشق القديمة ومحيطها إلّا أننا اكتفينا بذكر أكثرها أذى للممتلكات.



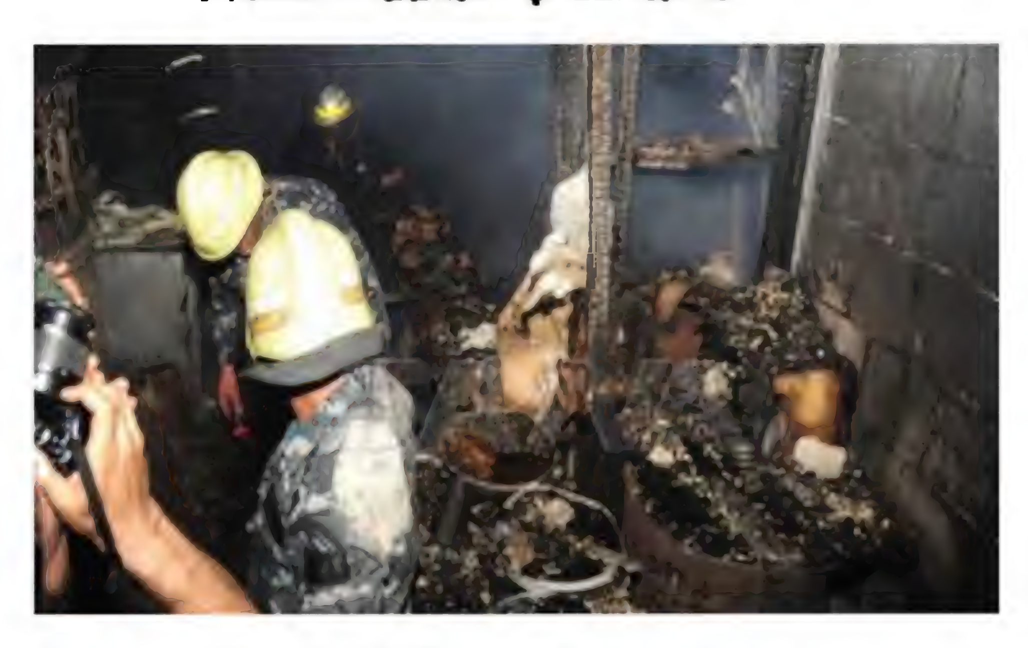
حريق سوق العصرونية في 23 نيسان 2016 (المصدر: إنترنت)



حريق سوق الهال في 2 آذار/ مارس 2016 (المصدر: إنترنت)



حريق سوق البزورية في 25 تموز/ يوليو 2020 (المصدر: إنترنت)



من حريق سوق البزورية في 25 تموز/ يوليو 2020 (المصدر: إنترنت)

ومن خلال متابعة ظاهرة حرق الأسواق يمكننا تسجيل عدّة ملاحظات عليها:

- كثر من السوريين يشيرون بأصابع الاتهام إلى سلطة الأسد وميليشياتها بافتعال تلك الحرائق، مستندين إلى سلوكها العدائي الذي دمّر البشر والحجر في المناطق التي شهدت احتجاجات أو التي دعت إلى الحياد وشهدت احتجاجات على مستوى أقل (كمخيم اليرموك مثلًا).
- مقارنة مع السنوات ما قبل عام 2016 كانت الحرائق حوادث متفرقة تقع هنا وهناك. لتصبح بعد هذا التاريخ ظاهرة تصيب مناطق محددة كل عام وبشكل متواتر.
- جميع الحرائق التي حدثت سُجّلت ضد مجهول، ولم تفتح الجهات المختصة تحقيقًا رسميًّا فيها، ولم نسمع بتاتًا أنه فُتح ملف تحقيقات بخصوص هذه الحرائق، بل تسارع ماكينة سلطة الأسد الإعلامية الأمنية إلى عزو تلك الحرائق إلى الإهمال أو إلى ماس كهربائي أو تسريب وقود.
- معظم الحرائق التي حدثت في الأسواق كانت في أسواق مدينة دمشق (حريق العصرونية يوم السبت 23 نيسان 2016، حريق المناخلية يوم الجمعة 13 أيار/ مايو 2016، حريق البزورية ليل السبت 25 تموز/ يوليو 2020، سوق الهال يوم الجمعة 2 آذار/ مارس 2018) ومعظم المحلات فيها يملكها تجار سنة أو مستأجرة من مالكين يهود كانوا من سكان المنطقة، وأغلب تلك الحرائق حصلت ضمن مدينة دمشق القديمة الأثرية. وإذا ما دققنا بمواعيد اندلاعها نجد أن معظمها حصل في أيام العطل الرسميّة (الجمعة والسبت) أو خارج ساعات فتح الأسواق وأحيانًا في فترة قطع التيار الكهربائي أي بين الساعة الواحدة ليلًا والسادسة صباحًا.
- بحسب تقاطع شهادات، ومصادر إعلاميّة عدّة، فإن الحرائق تزامنت مع السعي المحموم لإيران والميليشيات التابعة لها للسيطرة على دمشق القديمة من خلال شراء العقارات والمحلات التجارية.
- أغلب المناطق المستهدفة بالحريق في دمشق القديمة تركّزت في محيط مقام "السيدة رقية" الذي أصبح مؤخرًا مجمّعًا علميًّا ذا وزن في دمشق القديمة، وتسعى إيران إلى توسيعه والسيطرة على محيطه أسوةً بمقام "السيدة زينب" (سنبحث في دور هذه المقامات في مشروع إيران التوسعي في فصل لاحق من الدراسة).

أمّا بالنسبة إلى حريق المحاصيل الزراعية والأحراج، فقد وقع العديد منها وبشكل متواتر وواسع النطاق، ما أثار الكثير من علامات الاستفهام حوله. وانتشرت الحرائق من السويداء جنوبًا إلى إدلب شمالًا ومن دير الزور شرقًا إلى اللاذقية غربًا. فقد التهمت النيران في محافظة السويداء، على سبيل المثال، عام 2019، نحو 18 ألف دونم من الأراضي المزروعة بالمحاصيل الحقليّة والأشجار والمراعي والحراج والأراضي السليخ. وفي عام 2020 وقع في محافظة السويداء أكثر من 160 حريقًا. وامتدّت الحرائق إلى محميّة

"الضمنة" الطبيعيّة والتي تبلغ مساحتها 6531 دونمًا، وفيها أشجار حراجيّة يتجاوز عمرها 300 عامٍ وعشرات الأنواع من النباتات الطبيّة والعطريّة، وتعدّ متنفّسًا لسكّان مدينة السويداء، ما أدّى إلى اشتعال أكثر من عشرة آلاف شجرة تمتدّ على مساحة 500 دونم، بحسب تصريح مديريّة الزراعة في السويداء. وكانت الوسائل الإعلاميّة التابعة لسلطة الأسد قد عزت هذه الحرائق إلى ارتفاع درجات الحرارة، بينما تعالت الأصوات في المحافظة؛ بعضها اتّهم سلطة الأسد بافتعال هذه الحرائق، وبعضها الآخر اتّهمها بالتقصير وحمّلها مسؤوليّة ما جرى. وفي 24 أيار/ مايو 2020 تجمّع العشرات من سكّان محافظة السويداء أمام مجلس مدينة السويداء وسط المدينة، تحت شعار "بدنا نعيش بكرامة" و"حرقتونا"، مطالبين الدولة بتحمّل مسؤوليّاتها في ظلّ الأزمة الاقتصاديّة الخانقة التي يعيشها سكّان المحافظة والحرائق "المفتعلة" التي التهمت ما تبقّى من قوتهم.



من حريق حرش "الضمنة" في محافظة السويداء (المصدر: إنترنت)

ومنه أيضًا حريق بساتين حي العسالي في حزيران/ يونيو 2020، وهي ضمن المخطط التنظيمي 102 (باسيليا سيتي)؛ حيث ذكر "مركز الغوطة الإعلامي" أنّ عناصرَ تابعين لفرع أمن المنطقة أضرموا النار في بساتين "حي العسالي" ما أدى إلى احتراق مساحات من البساتين المزروعة بالأشجار. وأكد المركز نقلًا عن مصادر خاصة أن الحرائق استمرت فترة من الزمن من دون أن تتدخل سيارات الإطفاء لإيقافها، نافيًا رواية إعلام النظام التي تدعي أن اندلاع الحرائق جاء نتيجة ارتفاع درجات الحرارة، مشدّدًا أن درجة حرارة الجو معتدلة ويستحيل أن تتسبب في نشوب الحرائق. ولم يتسنَّ لنا التأكد من كلا الروايتين.

وفي أواخر أيلول/ سبتمبر، وبداية تشرين الأوّل/ أكتوبر 2020، اندلع حريقٌ ضخمٌ في جبال الساحل السوري امتدّ إلى محافظتي حمص وحماة، وعزته ماكينة سلطة الأسد الإعلامية إلى ارتفاع درجات الحرارة. مع العلم أن الفصل هو فصل الخريف، والمنطقة التي بدأ منها الحريق (صلنفة) هي منطقة جبلية ومنطقة اصطياف يمتاز مناخها بالبرودة في مثل هذه الأوقات. بينما أجمع ناشطون سوريون ووسائل إعلام معارضة على أنّ هذا الحريق هو حريق مفتعل من سلطة الأسد. لكنهم اختلفوا في تفسير دوافعها: فذهب بعضهم إلى أن هذه الحرائق تفتعلها مافيات تعمل تحت إشراف الميليشيات والأفرع الأمنية، وهي تحدث سنويًا في إطار تجارة الأخشاب أو تجارة الفحم التي شهدتها المحافظات السورية، بعد عام 2015، ولاسيّما بعد شح المحروقات في السوق السورية؛ حيث يتم قطع أشجار من الغابة، ولتغطية هذا الفعل تحرق تلك العناصر المنطقة التي استُهدِفت بالقطع، أو تحرق المنطقة ثمّ يستفاد من فحم أشجارها. وبعضهم الآخر رأى أنّ القصد من عملية حرق الأحراج هو تسهيل الاستيلاء عليها من متنفّذي سلطة الأسد وشبكة الأقارب والمحاسيب أو تكون خطوة في طريق تسهيل سيطرة أحد الاحتلالين (روسيا أو إيران) عليها. وهو ما أكّده وزير الزراعة السابق، أسعد مصطفى، في مقابلة على "تلفزيون سوريا"، ضمن برنامج "سوريا اليوم"، في تاريخ 6 أيلول/ سبتمبر 2020[44]، حيث قال: "في كل المرات، كنت أذهب شخصيًّا (يقصد عندما كان في منصبه وزيرًا للزراعة) إلى هناك وأبقى ليوم أو يومين، وجدت أن كل الحرائق كانت بفعل فاعل، وهناك أهداف للاستيلاء على الأراضي والاستحواذ عليها". ويضيف "مصطفى" حول الحرائق التي حدثت مؤخرًا: "النظام منذ فترة خصّص في تلك المنطقة أرضًا للروس لإقامة منتجع سياحي". وبيّن "مصطفى" أنّ هذا الأمر ليس بجديد على سلطة الأسد فهو بدأ بعد عام 1970 عندما استولى رفعت الأسد على القمم في أراضي صلنفة؛ كما أورد حادثة حصلت معه عام 1998، فقال: "ذهبت إلى منطقة صلنفة عام 1998، وشكّلت لجنة مسحت الأراضي فوجدت الفنادق، القصور، السكن، في صلنفة أقيمت على أراضي حراجية قطعت أشجارها وتم الاستيلاء عليها". وأضاف "مصطفى": "كان أكبر المسؤولين عن هذا جميل الأسد وأولاده ووليد عثمان أظن هو حاليًّا سفير النظام في رومانيا، ومحمد مخلوف، ورئيس الوزارة آنذاك ونائب رئيس الوزراء ونصف الوزراء كان لهم قصور في تلك المنطقة". كما تحدث عن جبل الزبداني الغربي وسيطرة ضبّاط

[44] - وزير الزراعة السابق، أسعد مصطفى، في مقابلة على "تلفزيون سوريا"، ضمن برنامج "سوريا اليوم"، في تاريخ 6 أيلول/ سبتمبر 2020.

https://youtu.be/CJHuOcpIfEY

سلطة الأسد عليه، فقال: "وجدت أول ما وصلت (يقصد عندما تقلّد منصبه) ضباطًا: اللواء عصام ناصيف، مدير مكتب وزير الدفاع، واللواء علي الصالح، قائد الدفاع الجوي، واللواء أمين عدرا قائد الفرقة الرابعة، قد أخذوا جبل الزبداني الغربي".

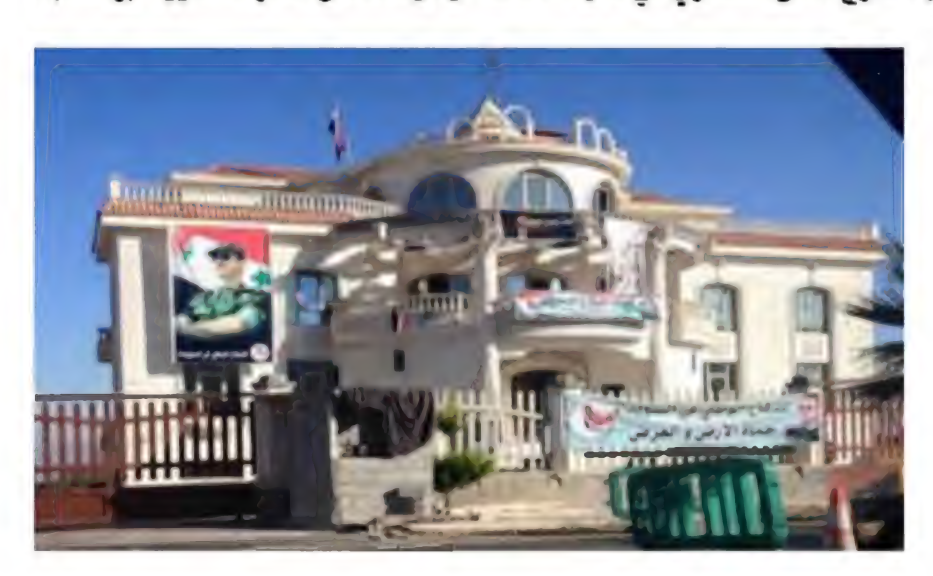
ومن خلال متابعة ظاهرة حرائق الأراضي الزراعية والأحراج منذ عام 2016، يمكننا تسجيل عدّة ملاحظات عليها:

- بعض الحرائق التي حصلت في الأراضي الزراعية تزامنت مع تململ واحتجاجات في بعض المناطق المستهدفة بالحريق، ممّا يرشح أن تكون بمنزلة عقوبة جماعية لسكانها، أو حصار غير معلن لها.
- معظم هذه الحرائق منذ عام 2016 بدأت في فصلي الربيع (نيسان وأيار) والخريف (أيلول وتشرين الأوّل) وغالبًا ما تكون درجات الحرارة خلالهما أقل من مثيلاتها في فصل الصيف، ولاسيّما في المناطق الجبلية. أبو طارق (55 عامًا) مزارع من سكّان محافظة السويداء، يقول: إنّ "هذه الحرائق مفتعلة، ولم أشهدها بهذه الكثافة إلّا السنة والعام الماضي، وغالبًا ما كانت الحرائق تحصل في شهري تموز وآب وكانت قليلة جدًا، أمّا في شهر أيار لا أذكر أنّها حصلت من قبل، وخاصّة أنّنا ما زلنا في فصل الربيع ومنطقتنا جبليّة". وأضاف أبو طارق محمّلًا الدولة المسؤوليّة، فقال: "الدولة هي المسؤولة عن الحريق في السويداء إمعانًا منها في إفقارنا، وهي لن تعوّضنا عن خسارتنا تلك أسوةً بالعام الماضي. وأشدّ ما يزعجني أنّ الحوّامات التي من المفترض أن تطفئ الحريق مشغولةٌ بإحراق الشمال السوريّ".
- لم تفتح تحقيقات بأسباب تلك الحرائق وتلكأت الجهات المعنية في إطفائها. وقد قال الصحفيّ ريان معروف، محرّر "شبكة السويداء 24": إنّ "مؤسّسات الدولة قد قصّرت بمختلف النواحي، سواء بالتجهيزات لمكافحة الحرائق أو بفتح تحقيقاتٍ رسميّةٍ وشفّافةٍ وكشف مفتعلي الحرائق؛ حيث إنّ بعضها كانت ملابسات افتعاله واضحةً، كحريق محميّة الضمنة. والحريق الذي نشب بين داما وعريقة شمال غرب المحافظة، حيث نشبت النيران في عدّة أماكن بشكلٍ متزامن".
- معظم الآراء في المناطق المستهدفة بالحريق اتجهت إلى أنها مفتعلة، بغية سرقة الأخشاب أو عقاب السكان وإخضاعهم، أو بغية تفغيش أراضي الأحراج وتغيير صفتها. أحد ناشطي السويداء (طلب عدم ذكر اسمه)، يقول: "النظام السوريّ منذ بداية الثورة أطلق مقولة الأسد أو نحرق البلد، وما زال منذ ذلك الحين مستمرًا في تطبيقها. ويأتي حرق المحاصيل في سياق سياسة النظام العامّة في سورية في عقاب السوريّين ومحاولة تأديبهم على عصيانهم له". بينما يقول الكاتب السوريّ شوكت غرز الدين،

من سكّان محافظة السويداء: إنّ "حرق الأحراش جديدٌ ولم نشهده العام الماضي. وهو حرقٌ للمشاع وأملاك الدولة العامّة. والقصد منه بيع أراضي الأحراش وتحويلها إلى فنادق وملاهٍ أو تقديمها بدلًا عينيًّا أو معاريض للروس والإيرانيّين. فمن الأسهل التعامل مع أرض الحرش المحروق لاحقًا؛ لأنّه لا يثير غضب الأهالي عندها. ولاسيّما أنّ السياق الحاليّ هو ازدياد الدولة السوريّة فشلًا وهشاشةً وإفلاسًا". ويضيف "غرز الدين": "أمّا حرق محاصيل القمح فقد شاهدناه العام الماضي ويأتي في سياق الإخضاع والتركيع للسوريّين. ومنهم أهالي السويداء".

د- الاستيلاء على المنازل وتدمير وثائق الملكية

تداولت- بكثرة- تحقيقات وتقارير صحفية وصفحات إعلامية وشخصية على مواقع التواصل الاجتماعي قيام عناصر ميليشيات أو قادة فيها أو بعض ضباط الأمن والجيش. بالاستيلاء على بيوت مدنيين وأحيانًا اتخاذها مقراتٍ لتمركزهم حتى في المحافظات التي تصنّف مناطق هادئة أو آمنة حيث لم تشهد أعمالًا عسكريّة واسعة النطاق، واستطاع فريق عملنا تتبّع ورصد بعض هذه الحالات وتوثيقها من خلال الملاحظة المباشرة أو من خلال شهادات الشهود أو الصور المنشورة بعد تدقيقها. ونعطي مثالًا على ذلك قيام "ميليشيا الدفاع الوطني" التي كان يقودها رشيد سلوم في محافظة السويداء بالاستيلاء على منزل الإعلامي فيصل القاسم وتحويله إلى مقرٍّ للميليشيا. كما استولت "ميليشيا البستان" التي كان يقودها أنور الكريدي على منزل المعارض يحيى القضماني في السويداء وحوّلته مقرًّا لها. ومنه أيضًا استيلاء المخابرات العسكرية على منزل "عبد الكريم سلامي أبو صعب" في قرية بُرْد جنوبي غرب محافظة السويداء بحجة انتماء أحد سكان المنزل إلى المعارضة. ما دفع "أبو صعب" للاستنجاد بفصيل "قوات شيخ الكرامة" التي احتجزت بدورها سيارة تابعة لفرع الأمن العسكري في مدينة "صلخد" وفاوضت على استرداد منزل "أبو صعب".



منزل الإعلامي فيصل القاسم في مدينة السويداء. وتتضمن الصورة لافتة علّقت على مدخل المنزل الداخلي مكتوب عليها "قيادة الدفاع الوطني".



أحد عناصر "ميليشيا البستان" وهو يجلس على شرفة منزل المعارض يحيى القضماني في مدينة السويداء

وينسحب هذا على محافظة دمشق حيث استولت ميليشيات سلطة الأسد بالقوة على الكثير من بيوت ومحلات المدنيين من سكان مدينة دمشق. ويحدثنا الصحفي "مجد الخطيب" وهو من سكّان مدينة دمشق (أُجريت المقابلة معه عبر مكالمةٍ صوتيّة): أنّ "عناصرَ من قوّات النظام قامت بالاستيلاء على عددٍ من البيوت. في ساحة المزرعة في دمشق، خلف جامع الكويتي. وعلى أوتوستراد المزة؛ حيث إنّ البيوت كانت فارغة وتعود لأشخاص اضطروا لمغادرة دمشق، بسبب الحملات الأمنيّة التي يقوم بها النظام".

وفي آذار/ مارس 2015 اعتقلت مجموعةٌ من "لواء القدس" اللاجئ الفلسطينيّ "أيمن الداهودي" من سكّان "مخيّم النيرب"، وذلك بسبب رفضه إخلاء محلّه التجاريّ الذي يقع في بناء "يوسف الداهودي" القياديّ في قوّات المعارضة المسلّحة. وجاء هذا في سياق حملةٍ شنّها عناصر "اللواء" للاستيلاء على بيوت من شاركوا في القتال إلى جانب القوّات المسلّحة المحسوبة على المعارضة السوريّة. وبيوت المغتربين المتعاطفين معهم أيضًا. ما دفع أبناء "مخيّم النيرب" المغتربين في أوروبا إلى مطالبة عدنان السيد، أحد

قادة ميليشيا "لواء القدس"، بتقديم توضيح عمّا نشره على صفحته الشخصيّة حول موضوع الاستيلاء على بيوت المفتربين داخل "المخيّم". وجاء ذلك بعد قرار الاستيلاء على منازل المفتربين وتهديد "السيد" بأنّه لن يسمح بعودة المغتربين من سكّان "مخيّم النيرب" إلى مخيّمهم في المستقبل. وذلك بسبب رسائل الترحّم والتعازي من قبل أبناء "المخيّم" المفتربين على قضاء ابن مخيّمهم "عبادة داهودي" وغيره ممّن كانوا يقاتلون في صفوف المعارضة المسلّحة، وبسبب التصريح بموقفهم المعارض للنظام، واتّهم "السيد" على صفحته الإلكترونيّة كلّ من ترحّم عليه بالخيانة[45]. وبحسب أحد شهودنا، فإنّ "لواء القدس كان قد سيطر على بعض بيوت المعارضين في المخيّم، ومنها بيت يوسف الداهودي وبيت عبد الجبار شلبي".

ومنه أيضًا ما جرى في محافظة درعا في تاريخ 18 أيار/مايو 2020. حيث استولت قوات سلطة الأسد على ستة منازل قرب الثانوية التجارية خلف البانوراما في حي "الكاشف" في مدينة درعا، تعود لمدنيين هجروها بعد اقتحامها[46].

[45] ـ التكامل القاتل "تنظيم القيادة العامة" و"لواء القدس"، مرجع سابق.

[46] ـ مع العدالة، تقرير رصد أبرز انتهاكات مناطق النظام من 17 إلى 23 أيار/ مايو 2020.

https://pro-justice.org/ar/monitoring/%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B1%D8%A8%D9%8A%D8%A9-%D8%B1%D8%B5%D8%AF-%D8%A3%D8%A8%D8%B1%D8%B2-%D8%A7%D9%86%D8%AA%D9%87%D8%A7%D9%83%D8%A7%D8%AA-%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%B7%D9%82-%D8%A7%D9%84%D9%86%D8%B8%D8%A7-8.html

ثالثًا منهجية إيران في سوريا: التعضي

بعد سقوط نظام صدام حسين في العراق عام 2003 تزايد نشاط إيران في دول المنطقة العربيّة التي باتت "مكشوفةً" لها، وتصاعد هذا النشاط بعد الانسحاب الأميركيّ من العراق في عام 2011. وقد سعت إيران لتحويل مشكلة الحكم في الدول العربيّة المجاورة لها إلى مشكلةٍ طائفيّة، بعد أن كانت فاعليّة. وأيديولوجيّات. المعارضات الديمقراطيّة فيها تدفعها باتجاهاتٍ إيجابيّةٍ (بالمقياس الوطنيّ)؛ حيث دفعت إيران إلى الانقسام العمودي المفكّك للدولة والمجتمع، بعد أن كانت حركات سياسيّة ديمقراطيّة في المنطقة تركّز اهتمامها على الانقسام الأفقيّ الذي يوحّد كلّ أطياف المجتمع، بغضّ النظر عن الدين أو الجنس.

ولإيران مصالح في المنطقة على نوعين: مصالح إستراتيجيّة تكمن في تثبيت وجودها وزيادة نفوذها وتحقيق امتدادها وتغلغلها في المنطقة، وهي لهذا الهدف تحالفت مع أطرافٍ شتّى من الإسلام السياسيّ العربيّ، وساعدتها لتخرج من دائرة الضعف التي كانت تقيم فيها. ومصالح مؤقتة لها علاقة في إدارة الصراع مع الولايات المتحدة الأميركية؛ حيث تأمل بتطبيع وجودها ونفوذها كما تشتهي كسلطة داخل إيران، وكنفوذ في البلاد المحيطة بها، وبناء عليه بنت منهجها "الباطني" في المنطقة. حيث ساهمت في تفكيك محيطها العربي ليسهل عليها استخدامه في مساوماتها مع الولايات المتحدة الأميركية، ومن ذلك عملها على تشكيل ميليشيات عابرة لحدودها لتكون قوّة ضاربة لها خدمة لطموحها الإمبراطوري[47] ولتكون تعويضًا عن ضعف سلاح الجو لديها (السلاح الصاروخي هو عنصر التعويض الثاني في هذه المعادلة).

47 - وكمثال على طموح إيران الإمبراطوري نورد هنا نظرية "أم القرى"، وإن كنّا حقيقةً لم نبحث عن أثرها في إستراتيجية إيران التوسعيّة ومدى تأثيرها فيها إلّا أننا وجدنا ذكرها مهمًّا للتعرف على السياسة الخارجية الإيرانية، ولاسيّما إذا ما علمنا أن منظّر "أم القرى" هو محمد جواد أردشير لاريجاني الذي أوردها في كتابه الذي حمل عنوان "مقولات في الإستراتيجيّة الوطنية"، وهو الحاصل على الدكتوراه في الفيزياء من أميركا، ورئيس مؤسّسة الدراسات للعلوم، وعمل نائبًا في البرلمان الإيراني لفترات متوالية، وشغل مناصب مؤثرة عدّة في سنوات الحرب العراقية الإيرانية، وكان عضوًا ومستشارًا في مجلس الأمن القومي الإيراني. وتقوم هذه النظرية على:

1- إيران هي أمّ القرى في العالم الإسلامي وليس مكة التي يطلق عليها هذا الاسم؛ أي أنها هي المركز وباقي الدول الإسلامية أطراف. فيقول: "والواقع أن إيران هي (أم القرى/ دار الإسلام). انتصار أو هزيمة إيران هما انتصار وهزيمة، ومن ناحية أخرى، إيران هي مهد الإسلام الحقيقي والخلاص".

2- أحقية إيران في قيادة العالم الإسلامي وواجبه في تقديم الولاية لها. يقول لاريجاني أنه "بعد انتصار الثورة الإسلامية في إيران والقيادة اللاحقة للإمام الخميني أصبحت إيران أم القرى دار الإسلام، وأصبح عليها واجب أن تقود العالم الإسلامي، وعلى الأمة واجب ولايتها، أي إن إيران أصبحت لها القيادة لكل الأمة" (ص 95).

3- ولاية الفقيه شرط لإيجاد أم القرى. يقول لاريجاني: "تلاحظون أنه من أجل إيجاد أم القرى فليس مطروحًا الموقع الإستراتيجي والسكان والجنس، وأمثال ذلك، بل المعيار هو في الولاية" (ص 94).

وما إن وصلت "الموجة الديمقراطيّة" التي اجتاحت المنطقة إلى سورية، حتى اندفع الحكم الإيرانيّ إلى التدخّل العسكريّ (المتدرّج، وصولاً إلى التدخّل العنيف)، مضغوطًا بعوامل الخوف وعوامل الطمع في أن: فمن جهةٍ، هناك فزعه من امتداد "الموجة الديمقراطيّة" إلى إيران نفسها، في الوقت الذي كان لا يزال يعاني فيه من مفاعيل "الثورة الخضراء" التي قمعها بالحديد والنار. ومن جهةٍ أخرى، هناك أطماعه في تحويل الاضطرابات (التي كانت لا تزال احتمالاً ضعيفًا ساعد هو نفسه في تحويلها إلى حقيقةٍ واقعةٍ) وعوامل الخطر الكامنة في امتداد "الموجة الديمقراطية"، إلى فرصةٍ لمدّ نفوذه وتحقيق أطماعه. وفعلاً عادت إيران، على نحو ما فعلت في العراق، وساهمت في نشوء الفوضى في سورية واليمن على أمل أن تكون فرصتها للسيطرة عليهما. وقد تبدّت هذه السياسة في سورية، حيث ركّزت إيران جهدها لتضمن قدرتها المستقلّة عن سلطة الأسد على التفاوض، وتضمن ديمومة نفوذها في النظام المقبل -عبر سعيها الحثيث للهيمنة داخل ما تبقى من مؤسّسات الدولة، والمساهمة في إعادة بناء النظام لضمان حصّة فيه، عبر شراء تجار وزرع وتكبير رأسماليين، والاستثمار في فقر السوريين لشراء من تستطيع منهم وتشييع من يظهر قبولاً لذلك. فإستراتيجية إيران في سورية سياسية عسكرية مالية: سياسيًا دعمت سلطة الأسد في كل المنابر الدولية، وعبر علاقاتها الدولية، وعبر الشبكات المرتبطة بها... وتقنيًا أرسلت خبراء في كل المجالات التي طلبت سلطة الأسد الدعم فيها، وعسكريًا زجّت فيلق القدس والميليشيا الطائفية التابعة لها، وموّلت ودرّبت ميليشيا محلية. وماليًا وفّرت لسلطة الأسد مليارات الدولارات، إضافة إلى النفط. ونتيجة كل ذلك بات للنظام الإيراني قوات عسكرية في سورية، وقواعد عسكرية، ومناطق تحتكر السيطرة عليها، وبات لها

4- تقية سياسية مؤقتة في سبيل الوصول إلى الحلم بتحقق الإمبراطورية. يقول لاريجاني: "في بعض الوقت من أجل المحافظة على أم القرى يجب أن يكون هناك تصرف معتدل مع بعض الدول على الرغم من فسادها وجورها، لكن من أجل المحافظة على أم القرى يمكن شرب كأس السم" (ص 38). يقول: "إننا نقبل بالتقسيمات الحدودية مجبرين؛ لأن رفضها يعني أن حروبًا واسعة ستقوم بين المسلمين والكفار، وأيضًا بين المسلمين أنفسهم. كما أن إمكانيات الدولة يجب أن تستخدم بشكل منحصر لمصالح شعب هذه الأرض ذات الحدود المعروفة، وإن أي استخدام لها في خارج الحدود يجب أن يكون بصورة مباشرة لمصالح الموجودين داخل الحدود" (ص 81).

5- إنفاق المال من أجل كسب الولاء والتوسع وقيادة العالم الإسلامي. فيقول: "إذا كان هناك تكاليف مالية لأم القرى فليس هذا مهمًا؛ فهذه التكاليف من مقولة الإسلام نفسه، أليس انتصارنا انتصارًا للإسلام؟ إذًا، لماذا يجب أن نتحدث أساسًا في المصاريف؟ لذلك يجب أن يطرح الدفاع عن العالم الإسلامي في إستراتيجيتنا الوطنية كركن أساسي، ويجب أن يكون مد نظرنا قيادة العالم الإسلامي" (ص 71).

نشاطٌ اقتصادي واجتماعي وسياسي نركز اهتمامنا في دراستنا عليه، مع العلم أنه سبق لنا إصدار دراسات عن الجانب العسكري[48].

واعتمدت إيران لتثبيت وجودها في سورية والتمضي فيها على منهجيّة حاولنا رصد أهم عناصرها في هذه الدراسة، وهي:

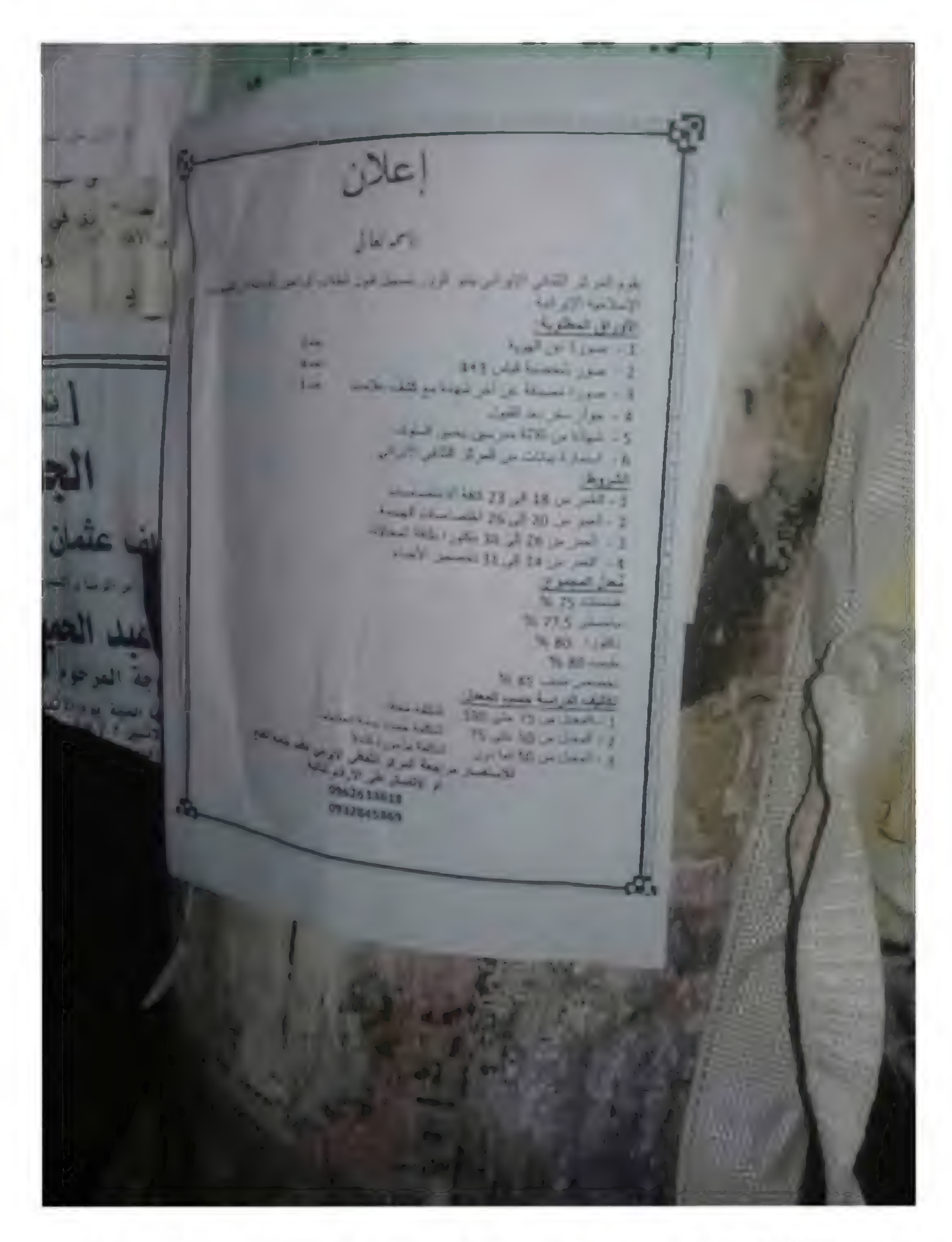
1. التمضّي عبر القوة الناعمة

حاولت إيران خلق "ألفة" تجاه وجودها في سورية، فارتكز خطابها لتحقيق ذلك على رانزين: الأول خطاب الممانعة؛ حيث رفعت شعار "مقاومة العدو الصهيوني" مستغلةً الصراع العربي الإسرائيلي، والثاني إرهاب الأقليّات من التطرّف "السنّي" عبر إطلاق شبح الإرهاب، وفي كلا الحالتين كانت تلعب على وتر المظلوميّة التاريخية والعداء. إضافة إلى محاولتها خلق ألفة دينيّة اجتماعية عبر محاولتها نشر المذهب الشيعي بين أوساط من السوريين منطلقة من نقاط ارتكاز متقدمة لها تمثّلت في المزارات والمقامات الشيعية والحوزات العلميّة والمؤسّسات التعليمية؛ حيث حاولت التمضي في قطاعات من المجتمع السوري من خلال عدّة أبواب، منها: التعليم والإغاثة وتوزيع الهبات والإغراءات المادية ضمن مجتمع يعاني من الفقر ومفاعيل الحرب. فنجدها مثلاً في محافظة دير الزور تحاول اختراق قطاعات في المجتمع فيها عبر نشر التشيّع فيه وخلق ألفة مع وجودها هناك والتركيز على استقطاب الأشخاص الأكثر تهميشًا وفقرًا عبر الإغراءات المادية واستقطاب قطاعات من المجتمع عبر تقديم الخدمات (التعليم، الاستشفاء، المساعدات...)، في محافظة لطالما أطلق عليها السوريون المحافظة المنسيّة، مستغلة أيضًا ممارسات "داعش" مع أبناء القبائل فيها لتقدم نفسها كمنقذ شيعي مقابل التطرف "السني". وقد أولت إيران أهمية كبيرة لدير الزور بسبب موقعها الجغرافي كونها نقطة وصل بين العراق وسورية ومفصل مهم لتحقيق الهلال الشيعي الممتد من إيران إلى العراق مرورًا بسورية وصولاً إلى لبنان. ومن ناحية اقتصادية، تعدّ دير الزور من المناطق الغنية في سورية بالثروات النفطية التي تستطيع إيران من خلال السيطرة عليها تمويل ميليشياتها المنتشرة بكثافة في مدن وقرى تلك المحافظة (كحركة النجباء وعصائب أهل الحق وفيلق أسود عشائر سوريا في البوكمال

[48] - فريق عمل، مركز دراسات الجمهورية الديمقراطية، سوريا: عصر أمراء الحرب وعودة الحمايات والوصايات (1) الميليشيا الشيعيّة، تموز / يوليو 2015.

https://goo.gl/LZvf5n

وكتائب الإمام علي في الميادين ولواء الباقر المنتشر في مدن العشارة ومحكان والقورية وقرية مراط ولواء فاطميون المنتشر في الميادين وقريتي بقرص الفوقاني وصبيخان وغيرها من الميليشيات الشيعية). ويعد المركز الثقافي الإيراني في مدينة دير الزور نقطة ارتكاز مهمة لإيران للتغلغل في قطاعات من المجتمع فيها. وهو الذي أسّسه الحاج رضا الإيراني، ووسعه ليشمل المدن الرئيسة في المحافظة؛ حيث افتتح فرعًا له في مدينة الميادين بإدارة الحاج رضا وفرع آخر في مدينة البوكمال بإدارة الحاج سلمان. ويعمل المركز الثقافي الإيراني في دير الزور على إقامة الندوات الفكرية والمحاضرات الدينية لنشر المذهب الشيعي بين أبناء المحافظة. كما يقيم دورات لتعليم اللغة الفارسيّة ويرسل البعثات التعليمية إلى إيران. ويستقطب المتفوقين من خلال تدريسهم مجانًا، ومنحهم مكافآت مالية.



إعلان للمركز الثقافي الإيراني في دير الزور تسهيل قبول الراغبين من أبناء المحافظة في الدراسة في إيران (المصدر: إنترنت)

وتتبع إلى هذا المركز المؤسّسات الخيرية مثل "مؤسسة الوعد الصادق" والمراكز التعليمية والدعوية كمعهد " النور الساطع" و"مركز كشاف" الواقع في شارع نادي الضباط مقابل مديرية الشؤون الاجتماعية والعمل. والذي يمارس أنشطة اجتماعية ثقافية دينية. ويستهدف شريحتي الأطفال واليافعين.



مركز "كشاف لجنة الأصدقاء السورية الإيرانية" في مدينة دير الزور (المصدر: صفحة "كشاف لجنة الأصدقاء السورية الإيرانية" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")





بعض من نشاطات وفاعليات مركز "كشاف" عام ٢٠١٩(المصدر: صفحة "كشاف لجنة الأصدقاء السورية الإيرانية" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

وقد كثّفت إيران مشاريعها الخدمية في أحياء دير الزور المهملة إداريًا، مثل المستوصفات والمراكز الطبية التي أنشأتها الميليشيا الشيعية.

كلّ هذا ترافق مع محاولة إيران تمويد المجتمع السوري في المناطق التي استهدفتها على طقوسها الدينية والتآلف معها، فباتت تلك الطقوس تمارَس علنًا خارج المزارات الدينية والمؤسّسات التعليمية التابعة لها؛ فبتنا نرى كرنفالات عاشوراء المتنقلة تجوب بعض أسواق وشوارع دمشق وحلب ودير الزور في مشهد بات يألفه السوريون كنوع من البرمجة اللغوية العصبية بحكم تكراره وانتشاره وتشكيله ظاهرة متواترة. ومنه أيضًا أفواج السيّاح الإيرانيين التي تأتي إلى سورية سنويًّا فيما يعرف بـ"السياحة الدينيّة".

إضافة إلى محاولات إيران تلك في نشر التشيّع في الأوساط "السنيّة" وتمويد تلك الأوساط على طقوسها واستمالتها عبر الإغراءات المتنوعة التي سقناها آنفًا، واستمرار استثمارها في خطاب الممانعة بشكل عام، تركّز اهتمامها أيضًا على أوساط الأقليّات الفزعة من "التطرّف السنّيّ"؛ حيث عملت، ولا تزال، على اختراق بنية مجتمعاتهم، محاولة أن تستدرجهم إلى مشروعها. ونضرب مثالًا على ذلك "مجمع الرسول الأعظم" الكائن في حي "شريتح" في اللاذقية، والذي أنشئ في عام 2006، وينشط الآن في عدد من قرى ومدن الساحل السوري ويستهدف أبناء الطائفة العلويّة استهدافًا لافتًا.

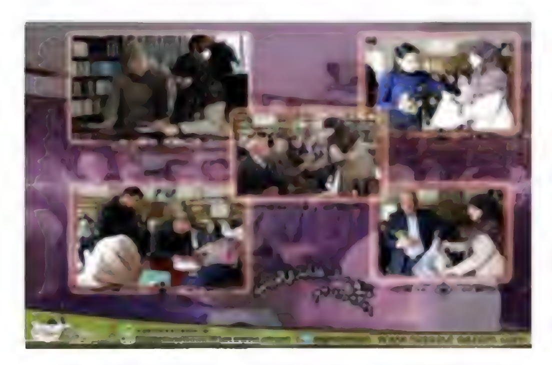


مجمع الرسول الأعظم في اللاذقية (المصدر: صفحة "مجمّع الرسول الأعظم" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

ومن خلال تتبّعنا لنشاط هذا المجمّع، وجدنا أنّه بات مجمّعًا علميًّا ضخمًا تتبع له حوزات ومعاهد ومدارس وجامعات تعمل على تعليم مبادئ المذهب الشيعي الجعفري، وتتبع له شبكة تعليميّة دعويّة منتشرة في بعض مدن وقرى الساحل السوريّ. ومنها: مدرسة الرسول الأعظم الشرعية في قرية راس العين في ريف جبلة، ومدرسة في منطقة عين العروس في القرداحة، وثانوية في قرية البهلولية التابعة للاذقية، كما افتتح أيضًا "معهد التأهيل والتطوير" ومهمته تأهيل وانتقاء الكوادر.

ويركّز "مجمّع الرسول الأعظم" على تقديم الدعم لذوي قتلى سلطة الأسد والميليشيات الرديفة لها، إضافة إلى توزيع السلال الغذائية على المحتاجين من أبناء الساحل السوري، ولاسيّما بعد أن كثر الحديث في أوساط العلويين في الساحل عن تقصير "الدولة" في تقديم المساعدات لـ"أسر الشهداء والجرحى" في جيش الأسد والقوى الرديفة له.





أثناء توزيع فريق "مجمّع الرسول الأعظم" لسلل غذائية في القرداحة على ذوي الضحايا والفقراء (المصدر: صفحة مجمّع الرسول الأعظم على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

وتنظّم الهيئة النسائيّة العليا في المجمّع زيارات دورية لزوجات قتلى سلطة الأسد في الساحل السوري، وتقدم لهنّ الدعم المادي والمعنوي، وتقيم لهنّ النشاطات المختلفة، ومنها المحاضرات الدينيّة.



زيارة زوجات قتلى الجيش السوري والميليشيات الرديفة له إلى جمعية تنظيم الأسرة في "مجمع الرسول الأعظم" في اللاذقية
(المصدر: صفحة "مجمّع الرسول الأعظم" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

وقد استهدف المجمّع شريحة الأطفال واليافعين وهذا يظهر من خلال الدورات التأهيلية والمهرجانات، ولاسيّما الدينية منها، وتنظيم المسابقات الدورية. ومعظم هذه النشاطات يقيمها المجمع في إطار تنظيم ما يطلق عليه "كشافة الولاء" أو "كشافة المهدي". ونستطيع أن نلاحظ من خلال الكرنفالات التي يقيمها المجمّع ومن خلال التسميات التي يطلقها على نشاطاته والأطر التنظيمية فيه، وطبيعة الاحتفالات التي يقيمها والمناسبات التي يحتفل فيها، مدى التركيز على ربط شريحة الأطفال واليافعين بالمظلومية الشيعية ومشروع ولاية الفقيه.





احتفال بمناسبة مولد فاطمة الزهراء في جامع "أبي ذر الغفاري" في "سقوبين" برعاية "مجمّع الرسول الأعظم" (المصدر: صفحة مجمّع الرسول الأعظم على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")



إعلان مجمّع الرسول الأعظم عن دورة تدريبية لتدريب وانتقاء الكوادر في "كشافة الولاء" (المصدر: صفحة مجمّع الرسول الأعظم على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

فالمثال السابق الذي سقناه عن مجمّع الرسول الأعظم يؤكّد محاولة استهداف إيران الشريحة الأكثر فقرًا وتضررًا في البيئة العلوية.

ولم تقتصر تلك المحاولات على استهدافها البيئة العلوية فحسب. بل لاحظناها في معظم مناطق انتشار الأقليات الدينيّة، ولكن إلى الآن كانت بمستوى أقل. وذلك تبعًا لأهمية الساحل السوري بالنسبة إلى إيران، ولاسيّما أنه مستوطنة منافسها و"حليفها اللدود" (روسيا)؛ ففي أيار/ مايو 2015 زار وفدٌ من محافظة السويداء إيران. وضم الوفد 27 شخصًا من الشخصيات الدينية والاقتصادية والسياسية والقانونية، منهم عدنان عزام والشيخ كميل نصر عضو اتحاد علماء بلاد الشام والشيخ رفيق أبو فخر وغسان قرضاب أحد ممولي الشبيحة في السويداء ونادر كرباج عضو مجلس محافظة السويداء آنذاك، والقاضي إسماعيل جربوع والمحاميان أيهم جزان، ومحمد باكير وآخرون.



وفد من محافظة السويداء يضم شخصيات دينية وسياسية وقانونية واجتماعية يزور إيران (المصدر: إنترنت)

ومنه أيضًا الزيارات المتكرّرة لرجال دين شيعة إلى السويداء، ولقاؤهم بعض الشخصيّات الدينيّة والزعامات التقليديّة فيها، ومحاولة إيجاد مشتركاتٍ دينيّة تُقارب بين الشيعة والدروز عن طريق تحريف بعض النصوص الدينيّة، أو استغلال مكانة تلك الشخصيّات عند شريحةٍ معيّنةٍ من أبناء المحافظة للتسويق لهذا التقارب. ففي أيار/ مايو 2017، زار وفدٌ من ميليشيا "النجباء" العراقية، على رأسه مسؤول العلاقات العامة في ميليشيا النجباء "محمود موسوي"، شيخَ عقل طائفة الموحدين الدروز "حكمت الهجري" في بلدة

قنوات، ثم توجهوا إلى مقام عين الزمان في مدينة السويداء. وسُبِقت هذه الزيارة بزيارة أخرى للوفد نفسه في آذار/ مارس من العام نفسه، وخصصت لشيخ العقل يوسف جربوع والشيخ كميل نصر الذي يتهمه ناشطون في السويداء بأنّه رأس حربة في المشروع الإيراني في محافظة السويداء. وفي 31 تموز/ يوليو قدم وفد من حزب الله اللبناني يرأسه الحاج حسين سعادة، لتقديم واجب العزاء بشهداء 25 تموز/ يوليو 2018 الذين قضوا جراء هجوم "داعش" على محافظة السويداء. والتقى الوفد حينها شيخي العقل يوسف جربوع وحمود الحناوي.



وفد حركة النجباء أثناء زيارته لشيخ العقل، حكمت الهجري، ومقام عين الزمان





رئيس وفد حركة النجباء في زيارة لشيخ العقل يوسف جربوع، والشيخ كميل نصر في مدينة السويداء (المصدر: شبكة السويداء 24)

إضافة إلى قيام إيران ببعض المشاريع التنموية والتعليميّة في مناطق الأقليّات وغيرها من الأعمال التي تشير إلى استهداف إيران بنية مجتمع الأقليّات كخطوةٍ في سياق ترويضه للقبول بوجودها على المدى البعيد.

2. التعضي انطلاقًا من المراقد والمزارات

استخدمت إيران المراقد والمزارات الشيعية، بوصفها مواقعَ متقدمةً لها في سورية، بجعلها نقاط ارتكاز وانطلاق لمشروعها التوسعي فيها؛ منها ما هو قائم منذ ما قبل الثورة السوريّة، ومنها ما اكتشف خلالها في مناطق جديدة بادّعاء وجود أو مرور أو دفن أحد الأولياء فيها. وشهد ما هو قائم من تلك المقامات توسّعًا كبيرًا منذ استلام بشار الأسد للسلطة؛ حيث قضمت ما حولها من مبان وأراض حتى غدا بعضها كمستوطنة، وباتت وفود الحجاج الإيرانيين تلاحظ بكثرة، ولاسيّما في مدينة دمشق. كما أن الطقوس الدينيّة "الشيعيّة" باتت تمارَس خارج أماكن العبادة والمزارات. وبعد انطلاق الاحتجاجات في سورية في آذار/ مارس 2011، استقدم بشار الأسد التدخل الإيراني إلى سورية بعد أن كادت الثورة السورية تطيحه، وحمل هذا التدخل معه قطعان الميليشيا الشيعية من العراق وأفغانستان وإيران ولبنان، ومن هؤلاء المقاتلين من جاء برفقة أسرته، ولاسيّما القادمون من أفغانستان. وبعد ازدياد أعداد عناصر تلك الميليشيا وانتشارها صار تأمين أماكن إقامة لها ضرورة ملحّة، فشهدنا توسّعًا في المزارات والمقامات والمناطق المحيطة بها.

وفي آب/ أغسطس عام 2017 أفتى المجلس الإسلامي السوري بـ "حرمة بيع الأراضي والعقارات للشيعة الإيرانيين"، وغيرهم في سورية، في ظلّ ما تشهده البلاد من حركة بيع كبيرة، بتسهيلات من مكاتب ووكلاء مقربين من النظام، بحسب بيانٍ صادرٍ عنه.

وجاء في البيان، "لا يجوز بيع العقارات والأراضي في سوريا للشيعة الإيرانيين وغيرهم، وهذا البيع باطل لا تترتب عليه آثاره الشرعية، ولا يجوز مساعدتهم بالسمسرة وغيرها لشراء الأراضي"[49].

ومنذ بداية الثورة في سورية أطلقت إيران شعار "حماية المراقد الشيعية في سورية" وجعلت منه عنوانًا عريضًا لتدخّلها في سورية، وحشّدت من خلاله الشيعة المرتبطين بمشروع ولاية الفقيه من كلّ بقاع الأرض. وترافق هذا الشعار مع شعارات أخرى على الأرض رفعها مقاتلو الميليشيا الشيعيّة؛ كشعارات من قبيل "لبيك يا زينب" و"لا تسبى زينب مرتين" و"لبيك يا حسين"، كما ترافقت مع لطميّات محرضة على غرار لطمية

[49] - للاطلاع على فتوى مجلس الإفتاء في المجلس الإسلامي السوري في تاريخ 8 آب/ أغسطس 2017، انظر الوثيقة رقم (6).

حيدر العطار: "جدح من درعا الشرر وخصم مهدينا ظهر ومن حرستا ننتظر أول علامة... زينب اليوم بخطر... وسكينة مرقدها اندثر... يا أم رقية باكر تقوم القيامة... وباكر الجيش المنتظر يهتف يا!!!! حيدر".



أحد عناصر الميليشيا الشيعية يؤدي التحية لمقام السيدة زينب (المصدر: إنترنت)

هذا التأجيج الطائفي ساهم في الدفع باتجاه نقل الثورة السورية بوصفها ثورةً على المستبد إلى إطار الحرب الأهلية التي استفادت إيران منها في تحشيد الشيعة وزيادة تمددها ونفوذها في سورية. وركزنا في دراستنا على رصد نشاط المزارات والمقامات الدينية الشيعية في سورية والتطورات التي طرأت عليها ومراحل توسعها، ومن أهمها: مقام السيدة زينب في منطقة السيدة زينب في الريف الجنوبي الشرقي للعاصمة دمشق، ومقام السيدة سكينة بنت الحسين في مدينة داريا غرب العاصمة دمشق، ومقام حجر بن عدي الكندي في منطقة عدرا في ريف دمشق، ومقام رأس الإمام الحسين في الجامع الأموي في دمشق القديمة، ومقام السيدة رقية في حي العمارة وسط دمشق، ومقام السيدة سكينة بنت الحسين وزينب الصغرى بنت علي في مقبرة باب الصغير وسط دمشق، ومشهد النقطة في حي الأنصاري في مدينة حلب، ومقام "عين علي" في مدينة "القورية" في ريف دير الزور، ومقام عمار بن ياسر في الرقة وهو يضمُّ ثلاثة أبنية منفصلة؛ واحدًا للصحابي عمار بن ياسر، وآخرَين للتابعيين أويس القرني وأبي بن قيس النخعي.

وسنورد هنا بعض تلك المقامات التي رصدناها ورصدنا مراحل توسعها ونشاطها كنماذج تساعدنا على فهم منهجيّة إيران في القضم التدريجي من خلال توسيع المقامات وجعلها مراكز ونقاط استناد للمشروع الإيراني في سورية، وهي:

1) محافظة ريف دمشق

مرقد السيدة زينب بنت علي بن أبي طالب



مقام السيدة زينب (المصدر: إنترنت)

السيدة زينب تقع على بعد نحو سبعة كيلومترات جنوب شرق العاصمة دمشق، على الطريق المؤدي إلى مطار دمشق الدولي، والطريق المؤدي إلى محافظة السويداء وهي ناحية تتبع إداريًّا لمحافظة ريف دمشق. ويعتبر المقام المشيّد فيها أهم المقامات الشيعيّة في سورية من حيث الاتّساع والرمزية الدينية؛ حيث تقول إحدى الروايات الشيعيّة: إنّ "السيدة زينب بنت علي فرّت في إحدى الليالي هربًا من يزيد وجنوده. وحين وصلت إلى المكان الموجود فيه المقام الآن وكانت تكثر فيه الأشجار والفياض، سمعت حركة أقدام فظنّت أن الطغاة يلحقون بها فرمت بنفسها في ساقية ماء قريبة وكان أنّ صاحب البستان يسقي أرضه فشعر بأنّ المياه قد خفّت فأتى ليتفحصها وضرب برفشه فإذا به يشج رأس العقيلة التي أنّت وتألمت. فارتعدت فرائص

صاحب البستان الذي سألها من تكون، فعرّفته بحسبها ونسبها وإذا به من محبّي آل محمّد، فاعتذر إلى الله وطلب العفو فعفت ووهب لها كلّ أملاكه وقيل إنّها دفنت في تلك الأرض"[50].

وفي مطلع السبعينيّات لجأ من العراق إلى سورية عدد من علماء الدين الشيعة، وكان من بينهم الشيخ حسن مهدي الحسيني الشيرازي، من أصول إيرانية، والذي أقام في قرية "سنية" بجوار مقام كان لا يزال غير معروف، هو مقام السيدة زينب بنت علي بن أبي طالب. وأسس الشيرازي عام 1976 حوزة علمية للتعليم الديني، عرفت بـ "الحوزة الزينبية"، وهي أول حوزة للتعليم الديني (العالي) للشيعة في سورية. وكان تأسيس تلك الحوزة -من وجهة نظر الشيرازي- "جبراً للتاريخ الأموي والتاريخ الماضي"، و"لإحياء مذهب أهل البيت في عاصمة الأمويين أعداء أهل البيت". وكان الشيرازي يرى أن "سورية هي بوابة إلى العالم العربي وإلى العالم بأسره، فهي كانت ولا تزال جسرًا بين العالمين الإسلامي والعربي"[51].

وبعد عام 1995 شهدت منطقة السيدة زينب تشييدً وتأسيس عدد من الحوزات، وقد استملكت بالتدريج نصف أراضي وعقارات البلدة القديمة تقريبًا. ومنذ استلام بشار الأسد للسلطة في سورية، أصبحت السيدة زينب تأخذ بالتدريج شكل المستوطنة وصار يؤمها مئات الآلاف من الزوار الشيعة سنويًّا من العراق ولبنان وإيران وباكستان وأفغانستان وغيرها. وبعد أن قامت الثورة السورية واستقدم بشار الأسد إيران والميليشيا الشيعية لحماية عرشه أصبحت السيدة زينب مستوطنة إيرانية بالفعل تضم آلاف العناصر من الميليشيا الشيعية وتقع بالمطلق تحت السيطرة الإيرانية عسكريًّا وإداريًّا، ما يجعلها نموذجًا مشابهًا للضاحية الجنوبيّة في مدينة بيروت، التي يتخذها أنصار "حزب الله" المدعوم إيرانيًّا كمنطقة نفوذ على طريق مطار رفيق الحريري الدولي ومركز مدينة بيروت.

[50] - البستاني، عصام، مجلة "بقية الله"، العدد (69) معارف إسلامية، تحقيق: المقامات المشرفة في دمشق، شباط/ فبراير 2020.

https://www.baqiatollah.net/article.php?id=9715

[51] - المعهد الدولي للدراسات السورية، البعث الشيعي في سورية 1919- 2007، لندن، الطبعة الأولى، أغسطس/ آب 2009، ص 34- 35.



شوارع السيدة زينب مكتظة بالسياح الشيعة (المصدر: إنترنت)

وفي آب/ أغسطس 2014 نقلت وسائل إعلام إيرانية عن عضو لجنة وضع الخطط التابعة للجنة إعادة إعمار العتبات المقدسة، حسن بلارك، قوله إن مُصلّى جديدًا يحمل اسم الإمام الخميني سيُبنى إلى جانب مرقد السيدة زينب في دمشق. لكن اللافت في ما نُقل عن "بلارك" هو قوله: "سوف تتم إعادة النظر في المخطط العمراني للمنطقة المحيطة بالسيدة زينب. ونعمل حاليًا على نموذج جديد ونعمل على شراء العقارات المحيطة بالمزار". وقال "بلارك" في مناسبة أخرى: "إن توسيع مزار السيدة زينب على رأس أولويات مديريتنا. نأمل أن ننتهي من تحضير الخرائط وشراء العقارات مع نهاية هذا العام 2014 حتى نؤمّن لحجّاج السيدة زينب أمنًا أفضل". بحسب ما نقله موقع "نامه شاه".

وفي نيسان/ أبريل 2016 أكد مدير سياحة ريف دمشق طارق كريشاتي، أن وزارة السياحة ووزارة الإدارة المحلية ومحافظة ريف دمشق شكلت لجانًا مشتركة لإعادة دراسة المخطط التنظيمي لمنطقة السيدة زينب ولحظ مساحات بصفة استثمارية سياحية وبنظام بناء ملائم يمنح للمستثمرين استثمار الأراضي بصفة سياحية. وأوضح كريشاتي، أن الوزارة ومحافظة ريف دمشق تعملان على ضرورة تطوير الطريق الواصل من طريق مطار دمشق الدولي باتجاه مقام السيدة زينب، إضافة إلى قيام وزارة السياحة بالتنسيق مع الجهات المعنية بالإعلان عن إعداد دراسة تخطيطية متكاملة للمنطقة ومحيطها وفق دفتر شروط خاص لذلك يتم إعداده بشكل مشترك لافتًا إلى أنه من خلال الاجتماعات المنعقدة مع الجانب الإيراني تم الاتفاق

على رفع مستوى الزوار إلى مقام السيدة زينب بمجرد تطوير المنطقة ورفع مستوى خدماتها. وتم التوافق على اقتراح تنفيذ الخطوات العاجلة التالية في المرحلة الراهنة لتشجيع وزيادة السياحة الدينية لمنطقة السيدة زينب وبأفضل الخدمات الممكنة.

و بحسب وكالة أنباء "فارس" الإيرانية، فإن رئيس لجنة "إعمار العتبات المقدسة" في إيران، "حسن بلارك"، أعلن في نيسان/ أبريل 2018، عن انتهاء إعداد مشروع توسيع مجمع مرقد "السيدة زينب" جنوب دمشق، وأوضح أن التوسعة ستطال مرقد "السيدة زينب" و"السيدة رقية بنت الحسين" الواقعين في دمشق، بالإضافة إلى تشييد مبنى لضيافة الزوار بالتنسيق مع منظمة اليونسكو بسبب وجود مبانٍ تاريخية، في المنطقة.

وفي 3 آذار/ مارس 2020 نشر موقع "إذاعة طهران" صوراً توثق تنفيذ عمليات مشروع تطوير وتوسيع حرم السيدة زينب في العاصمة السورية دمشق[52]. ليعلن بعدها عضو لجنة إعادة إعمار العتبات المقدسة في إيران، حسن بلارك، في آب/ أغسطس 2020، أنّ "بلاده مستمرة في عملية توسعة المقام لتصبح مساحته ضعف المساحة الحالية". وبيّن بلارك أن مرحلة "حفر الصحن" في المزار انتهت، وأن المهندسين قاموا بعملية تسقيف المنطقة المجاورة للمقام، نافياً تشييد صالات تحت الأرض في المكان المذكور.

[52] - إذاعة طهران، صور مشروع توسيع مرقد السيدة زينب (س) في سوريا، آذار/ مارس 2020.

http://arabicradio.net/news/52009





عمليّات التوسيع في حرم "مقام السيدة زينب" في دمشق (المصدر: موقع إذاعة طهران)

وقد أولت إيران مقام السيدة زينب أهميّة كبيرة، وهو ما تجلى عندما قال خطيب طهران، حجة الإسلام أبو ترابي فرد، أثناء خطبة الجمعة في 11 شباط/ فبراير 2019،" إن نور الإيمان الذي تجلى في الشهداء المدافعين عن مرقد 'السيدة زينب (س)' أدى الى استسلام عالم الاستكبار أمام هذه العظمة الإنسانية وفرض الهزيمة عليه"[53].

لم يقتصر توسع إيران في تلك المنطقة على حرم المقام بل تعداه كثيراً، حيث خلصنا، من خلال الشهادات التي بحوزتنا، والاطلاع على عشرات التحقيقات والتقارير التي نشرتها منابر إعلاميّة موثوقة، إلى أنّ إيران اشترت أراضي وعقارات في محيط السيدة زينب، بوساطة سماسرة سوريين وعمليات الشراء تلك استهدفت عقارات وأملاك السوريين المنهكين من الحرب والراغبين بالفرار من الموت، وطالت أراضي ضمن بلدات: (ببيلا، ويلدا، وحجيرة، وسبينة، وعقربا، وبيت سحم، والمليحة، وجرمانا...) وهي بلدات يقع أغلبها على طريق مطار دمشق الدولي أو كمنافذ للسيدة زينب إليه. كما لوحظ في هذه المناطق وجودٌ كثيفٌ لعناصر الميليشيا الشيعية وأسرهم. ولوحظ أيضًا إقامة فنادق ومنشآت سكنية يعتقد أنها أقيمت لاستيعاب المقاتلين الشيعة وأسرهم.

---

[53] - طهران- وكالة نادي المراسلين الشباب للأنباء ، خطيب طهران: جبهة المقاومة فرضت الهزيمة على عالم الاستكبار ، شباط/ فبراير 2019.

https://www.yjc.ir/ar/news/33965/%D8%AE%D8%B7%D9%8A%D8%A8-%D8%B7%D9%87%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D8%AC%D8%A8%D9%87%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%82%D8%A7%D9%88%D9%85%D8%A9-%D9%81%D8%B1%D8%B6%D8%AA-%D8%A7%D9%84%D9%87%D8%B2%D9%8A%D9%85%D8%A9-%D8%B9%D9%84%D9%89-%D8%B9%D8%A7%D9%84%D9%85-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D9%83%D8%A8%D8%A7%D8%B1

مقام السيدة سكينة بنت علي بن أبي طالب



مقام السيدة سكينة بنت علي في مدينة داريا (المصدر: ويكيبيديا)

وبحسب ما نشره سيد رضي الواحدي الذي يتعهد مقام "السيدة سكينة" في داريا الآن منذ إعادة السيطرة عليها في أيلول/ سبتمبر 2016. على صفحة "السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب والسيدة فاطمة الزهراء عليهم السلام[54]" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك". فإن العميد علي زيود محافظ ريف دمشق أخبر المحقق آية الله السيد أحمد الواحدي[55] بوجود قبر ينسب لابنة أمير المؤمنين علي بن أبي طالب. وبعدها ذهب "الواحدي" إلى إيران واجتمع بالمراجع والعلماء ومنهم آية الله الخامنئي وأخبرهم بذلك، وبعد عودته من إيران شُكّلت لجنتان: لجنة لمتابعة الإعمار سُمّيَتْ (لجنة إعمار مقام ومرقد السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب ع) ولجنة متابعة في إيران سُمّيَت (جمعية إحياء البقاع المباركة)

[54] - رابط صفحة "السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب والسيدة فاطمة الزهراء عليهم السلام" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك".

/https://www.facebook.com/AssaydahSakinah

[55] - استقر في سورية عام 1974، وهو أحد مؤسسي باكورة الحوزة العلمية في السيدة زينب وأسس قاعة المحاضرات في أحد أحياء دمشق و سماها باسم الإمام المهدي، وهو الذي سجل حي الجورة الدمشقي لدى الدوائر الحكومية باسم حي الإمام جعفر الصادق.

لتأمين النفقات النقدية لشراء خمسة آلاف متر مربع من العقارات والأراضي المجاورة للقبر والذي أمر باستملاكها محافظ ريف دمشق[56]. وبني المقام على مراحل: في عام 1986 بنيت غرفة مؤقتة فوق القبر، وفي عام 1995 شرعت إيران في شراء البيوت والأراضي والعقارات المجاورة، ابتني عليها الحرم المؤقت عام 1997. وفي عام 2003 هُدِمَ البناء المدني المؤقت وشُرِعَ ببناء الهيكل البيتوني الدائم للمقام عام 2004، ابتدأ بعدها عملية الإكساء المدني للقبة والمآذن وتوسيع مكان الوضوء في عام 2007، وبين عامي 2008 و2009 أنجز الإكساء الخارجي وسرداب الحرم والإكساء الداخلي بالمرايا.

وقد تعددت الروايات وتضاربت حول نسب هذا القبر المكتشف الذي أصبح يتوافد إليه آلاف الحجاج الشيعة سنويًا. فازدهرت المنطقة المحيطة بالمبنى وكسبت أهمية تجارية كبيرة حيث افتتحت المتاجر والبسطات لبيع البضائع للحجاج الشيعة.



المكان الذي أقيم فيه المقام (المصدر منتدى " يا حسين")

ومنذ اندلاع الثورة السورية أولت إيران المقام أهمية كبيرة. فحرص إعلامها وإعلام سلطة الأسد على بث الأخبار التي تفيد بإلحاق مسلحي المعارضة "الإرهابيين" الأذى بالمقام ومحاولة تدنيسه. ومنه بث تقارير

[56] - منشور سيد أحمد الواحدي في صفحة "السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب والسيدة فاطمة الزهراء عليهم السلام" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك"، في تاريخ 2/ 11/ 2016.

https://www.facebook.com/AssaydahSakinah/posts/1261414330548311

تلفزيونية من داخل المقام خلال المعارك لتحشيد المقاتلين الشيعة ليتساوق مع إستراتيجية إيران العامّة[57]. وقد انتشرت الميليشيا الشيعية منذ بداية الاحتجاجات في المدينة في حرم المقام. ولاسيّما ميليشيا حزب الله وميليشيا الحرس الثوري الإيراني. وكانت جبهة داريا من الجبهات الساخنة جدًّا والتي صمد مقاتلوها حتى أيلول/ سبتمبر 2016. حتى أجلي من تبقى منهم إلى الشمال السوري وبعضهم وضع في مراكز الإيواء في الحرجلة. وتعد مدينة داريا ذات أهمية كبيرة لقربها من القصر الجمهوري وقربها من مقرات الحرس الجمهوري ومقرات الفرقة الرابعة، ولصمود أهلها الذي وصف بالأسطوري في وجه الدمار والتوحش اللذين شهدتهما المدينة من سلطة الأسد والميليشيا الشيعية منذ تشرين الثاني/ نوفمبر 2012. وبعد سيطرة سلطة الأسد والميليشيا الشيعية على مدينة داريا وتهجير سكّانها ركّز إعلام سلطة الأسد في تغطيته الدمار الذي لحق بمقام السيدة سكينة جراء استهداف "الإرهابيين" له، بحسب تعبيره. بينما ردّ المعارضون لسلطة الأسد هذا الدمار إلى القصف العنيف الذي تعرضّت له هذه المدينة بالصواريخ وذخائر الطيران والمدفعية من سلطة الأسد والميليشيا الشيعية، مستشهدين بحجم الدمار الذي لا يمكن أن يحدثه إلّا القصف الجوي والصاروخي.

[57] - تقرير حسين مرتضى، الجيش السوري ينظف محيط مقام السيدة سكينة (ع) من المسلحين، 10 كانون الثاني/ يناير 2014.

https://youtu.be/OO1CMLS22eY?t=58

- مشاهد حصرية من أمام مقام السيدة سكينة (ع)

https://youtu.be/Mo_wkA-6Omk?t=6



مقام "السيدة سكينة" في داريا بعد إعادة سيطرة سلطة الأسد عليها (المصدر: صفحة "السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب والسيدة فاطمة الزهراء عليهم السلام" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

وقد زاد اهتمام إيران بمدينة داريا ومقام "السيدة سكينة" منذ عام 2016، حيث انتشرت صور لوفود إيرانية ولقادة عسكريين في الميليشيا الشيعية ولرجال دين شيعة في حرم المقام ومحيطه. كما وضعت الخطط لإعادة إعماره وربطه مع مقام "السيدة زينب" بطريق يربط شرق العاصمة بغربها.



صور تظهر علماء دين شيعة ورجال أعمال وقادة ميليشيات في مقام "سكينة" المزعوم في داريا. (المصدر: فيسبوك)

وهو ما أكّده سيّد رضي الواحدي متعهد المقام في داريا أثناء زيارته إليها برفقة وفد إعلامي أنه سينتهي سريعًا من إعادة ترميم المقام، ليتمكن الزوار من الحضور إليه. واعدًا بشق طريق من السيدة زينب جنوبي دمشق إلى مقام سكينة غربها، لـ"خدمة زوار المقام".



سيد رضي الواحدي في داريا (المصدر: صفحة "السيدة سكينة بنت الإمام علي بن أبي طالب والسيدة فاطمة الزهراء عليهم السلام" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

2) محافظة دمشق

- مرقد السيدة رقية بنت الحسين



مرقد رقية بنت الحسين في دمشق (المصدر: ويكيبيديا)

يقع مقام رقية بنت الحسين في حي العمارة في مدينة دمشق، خلف المسجد الأموي وبالقرب من مسجد مقام رأس الحسين وإلى جانب باب الفراديس في سوق العمارة.

وبحسب روايات شيعية: فإنّ "رقية هي ابنة صغيرة للإمام الحسين لم تتجاوز الأربع سنوات كانت في عِداد السبايا اللاتي استقدمهن يزيد إلى الشام وهنّ نحو العشرين. وبعد أن أذن للسبايا بالدخول إلى مجلس يزيد جُعلت إقامتهن في خربة قريبة من قصره تقع شمال شرق المسجد الأموي عند باب الفراديس (العمارة) لا تحمي من حرّ ولا برد، فبتن فيها عدّة أسابيع يَنُحْنَ فيها على الشهداء، وفي هذه الخربة توفيت رقية. وذكرت الروايات أنّ رقية قامت ليلة من منامها وهي تقول أين أبي الحسين؟ فإنّي رأيته الساعة في المنام مضطربًا اضطرابًا شديدًا فلما سمعتها النسوة بكين ونُحْنَ وتجدّدت الأحزان. فانتبه يزيد من نومه وسأل عن الخبر فعرفوا الواقعة وقصوها عليه، فأمر بأن يذهبوا برأس أبيها الحسين عليه السلام إليها فلما أتوا به وجعلوه في حجرها قالت ما هذا؟ قالوا رأس أبيك فلما رأته مقطوع الوتين فزعت وأكبّت عليه واحتضنته وظلت تبكي حتّى شهقت شهقة أودت بحياتها فدفنوها في الخربة حيث مرقدها قائم الآن[58]".

ويقال إن قبرها بني عليه قبة صغيرة في العهد الأيوبي، بعدها طاله التجديد مرارًا، ثم وسّع عام 1980 لأول مرة. ولا تزال عمليات توسيعه جارية إلى الآن؛ حيث توسّع مؤخرًا بشكل لافت حتى بات يضم معاهد وجامعات وقاعات للمؤتمرات والمحاضرات، ومنها جامعة بلاد الشام للعلوم الشرعية وهي جامعة خاصة أقيمت في حي العمارة في دمشق وتضم كلية أصول الدين والدراسات الإسلامية / كلية الشريعة، وتضم أيضًا الاختصاصات التالية إلى جانب الشريعة (حقوق. لغة عربية. لغة إنكليزية. إعلام. اقتصاد. علوم. فلسفة. تربية...). إضافة إلى "مجمّع فاطمة الزهراء" في حي الأمين في دمشق. ويرأس "مجمع السيدة رقية" الآن الشيخ عبد الله نظام، ويشغل منصب نائب رئيس المجمّع للشؤون العلمية والدراسات العليا، الشيخ الدكتور نبيل طالب الحلباوي. ويضم المجمع وتوابعه آلاف الطلاب الشيعة الذين ينتمون إلى الجنسيات السورية والإيرانية والعراقية واللبنانية والبحرينية واليمنية والباكستانية والأفغانية... وتتبع الجامعة إلى وزارة التعليم العالي في سورية، إلّا أنها تتميّز بالخصوصيّة، فمثلًا لا تتقيد بجدول العطل الرسمية المنصوص عليه في سورية. ومنه الاحتفالات الدينية الشيعية كذكرى أربعينية الإمام الحسين ومولد فاطمة الزهراء وغيرها من المناسبات الدينية الخاصة بالشيعة.

---

[58] - تحقيق: المقامات المشرفة في دمشق، مرجع سابق.



إعلان

بمناسبة ذكرى أربعين

استشهاد الإمام الحسين بن علي (ع)

أربعين الحسين

يتوقف الدوام في مجمع السيدة رقية (ع)

بدءاً من صباح يوم السبت الواقع في ١٩ / ١٠ /٢٠١٩م.

ويعاود الدوام صباح يوم الثلاثاء الواقع في ٢٢/١٠/٢٠١٩م.

ومن يعظم شعائر الله فإنها من تقوى القلوب

الإدارة



إعلان

لكافة الطلاب المستنفدين في مجمع السيدة رقية (ع)

فرع جامعة بلاد الشام

بناءً على القرار رقم /255/ تاريخ 2020/6/8م. الصادر عن السيد وزير التعليم العالي والبحث العلمي، بمنح الطلاب الذين استنفدوا بنتيجة امتحانات العام الدراسي 2010-2011 ولغاية العام الدراسي 2019 – 2020، (سواء استفادوا سابقاً من دورة استثنائية أم لم يستفيدوا) عام دراسي استثنائي في العام 2019-2020 (الدورة الأولى والثانية) أو في العام 2020-2021.

وذلك وفق الأحكام العامة الواردة في القرار المذكور، وعلى أن يسدد الطالب مالياً:

1- رسم التسجيل /30000/ ل.س.
2- مثلي قسط عام التسجيل الأولي.

فعلى من يرغب بالتسجيل أو الاستفسار مراجعة قسم شؤون الطلاب في المجمع بين التاسعة والواحدة يومياً اعتباراً من يوم السبت الواقع في 2020/6/13م. علماً أن امتحانات الدورة الأولى ستبدأ يوم السبت الواقع في 2020/6/27م.

الإدارة

إعلان توقف الدوام بالمجمّع بمناسبة ذكرى "أربعين استشهاد الإمام الحسين بن علي". وآخر إعلان عن دورة استثنائية للطلاب المستنفدين في المجمع بناء على قرار وزير التعليم العالي في سورية (المصدر صفحة "مجمع السيدة رقية" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

ويقوم المجمع بنشاطات عديدة ومتنوعة من معارض تعريفية بالتراث الشيعي، ومعارض فنية ومعارض للكتب، كما يهتم المجمّع بعقد المحاضرات الدورية، منها ما هو ديني أو سياسي أو اقتصادي أو علمي، وإقامة ورشات العمل، ولاسيّما لطلاب قسم الإعلام. وتنفّذ هذه النشاطات في قاعة "مجمع فاطمة الزهراء" في حي الأمين في دمشق، وصالة المؤتمرات العلمية في "مجمع السيدة رقية"، ومنها ما يقام في دار الأوبرا (مكتبة الأسد) في ساحة الأمويين.



معرض الإبداع العلمي والفني الثاني المقام في مجمع السيدة رقية (المصدر صفحة "مجمع السيدة رقية" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

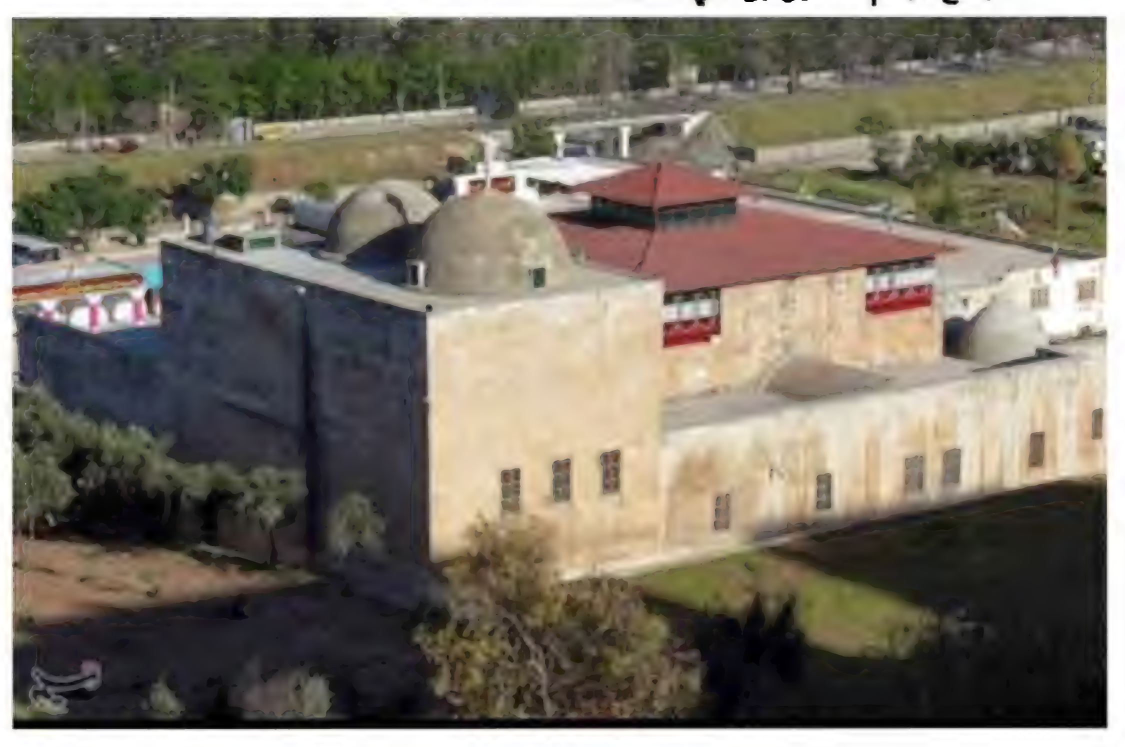


دعوة إلى محاضرة في قاعة "مجمع السيدة فاطمة الزهراء" في حي الأمين في مدينة دمشق (المصدر صفحة "مجمع السيدة رقية" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

وفي نيسان/ أبريل 2018، أعلن عن مشروع جديد لتوسيع مقام "السيدة رقية" على لسان، حسين بلارك رئيس لجنة إعمار العتبات المقدسة في سورية.

3) محافظة حلب

- جامع الإمام الحسين بن علي (مشهد النقطة)



"مشهد النقطة" في مدينة حلب (المصدر: إنترنت)

مسجد الحسين بن علي ويعرف أيضا بـ "مشهد النقطة" وهو مسجد يقع في على سفح جبل "الجوشن" في حي الأنصاري في مدينة حلب، ويقال إن هذا المسجد يحتوي صخرة عليها نقطة دم نزفت من رأس الحسين بن علي عند مرور رأسه بحلب. لذا يعدّ هذا المسجد من الأماكن المقدسة عند الشيعة؛ حيث تقول الرواية الشيعية إنّ "يزيدًا أراد أن ينشر خبر قتل الإمام الحسين لذلك أمر بحمل الرؤوس والسبايا إلى الشام وشهرهم في كل بلد. فخرج الموكب الذي يحمل رأس الحسين والسبايا من الكوفة إلى الموصل ثم إلى حلب فحماة فحمص فدمشق. وحين وصولهم إلى مدينة حلب نزلوا خارج المدينة على سفح جبل الجوشن، ووضعوا رأس الإمام الحسين على صخرة كانت هناك، فسقطت نقطة من دم الحسين على الصخرة، فاحتفظوا بها أهل حلب"[59].

[59] - حسينية الحاج أحمد بن خموس، تاريخ مشهد الإمام الحسين عليه السلام في حلب.

وبحسب بعض الروايات فإنّ هذا المسجد بني في عهد الدولة الحمدانية، ثم استخدمه العثمانيون كمستودع للأسلحة، وقد تهدم هذا المسجد إثر انفجار الأسلحة المخزنة فيه، وبقي على حالته حتى عام 1958، عندما تبنت المرجعية الشيعية العليا إعادة بناء المسجد؛ فتشكلت "جمعية الإعمار والإحسان الإسلامية الجعفرية" لإعادة بناء المشهد، بعدها جرت عمليات الترميم والبناء، وكذلك أعيدت الصخرة إلى مكانها، فأعيد بناء المسجد كما كان عليه.

بينما أدلى الدكتور المهندس مروان الخطيب، لإذاعة "وطن أف أم" في برنامج "إيران في سوريا"[60]، بشهادته عن مراحل توسعة المسجد، قائلًا: "كان المسجد مهملًا في بداية السبعينيّات، ولا تقام فيه الصلوات الخمس، ولا صلاة الجمعة، حيث لم يكن فيه سوى خادم المسجد. وكنت أتردد على المدرسة التي تقع مقابل الجامع (مدرسة عدنان النابلسي) في منطقة الزبدية في حلب". وأضاف الخطيب: "بعد قيام الجمهورية الإسلامية في إيران بسنتين تقريبًا، بدأ الحجاج الإيرانيون بعد زيارتهم إلى السيدة زينب يتوجهون إلى هذا المزار. بداية كانوا يتجمعون في منطقة باب الفرج. كراجات الإيرانيين كانت في منطقة باب الفرج وصارت تنسحب شيئًا فشيئًا إلى منطقة الزبدية قرب جامع النقطة، وعندما كنا نرتاد جامع الشيط المقابل لمسجد النقطة في أوقات الصلاة كنا نرى تجمعات الشيعة؛ فقد كان جامع النقطة بعيدًا عن الشارع وكانت الأراضي بين الجامع والشارع تزرع في السبعينيات. وشيئًا فشيئًا بدأت تتوضع الخيام في تلك المنطقة، ثم بدأ تشييد المهاجع على تلك المنطقة ليرتادها الزائرون وكان هذا النشاط مستغربًا بالنسبة إلى أهالي حلب (...) بعد عام 1985 تم توسعة المقام وبدؤوا يحاولون شراء المنازل القريبة من المقام. ومؤخرًا صار الجامع مركزًا لنشر التشيع".

ويعدّ مسجد "النقطة" الآن نقطة ارتكاز الميليشيا الشيعية في حلب على المستوى الدعوي والتعليمي، حيث تتبع له حوزات علمية وحسينيات ومعاهد، كما يعد ملتقى لعناصر الميليشيا الشيعية في حلب. ومركزًا مهمًّا لإيران لاستقطاب أبناء حلب وتحشيدهم للقتال ضمن الميليشيا عبر ما يقدمه من إغراءات مادية ومعيشية

https://binkhamis.org/lecture/view/258

[60] - وطن أف أم، الحلقة (14) من برنامج "إيران في سوريا"، https://soundcloud.com/watanfm/10-05-2019ifs

وتعليمية. وباتت تنتشر الميليشيا الشيعية اليوم في مدينة حلب بكثافة، ولاسيّما في أحياء "البلورة" و"مساكن هنانو" و"كرم حومد" و"الأنصاري" و"النيرب" وفي محيط مطار حلب الدولي (لاحظنا أن السيطرة على المطارات والمناطق المحيطة بها والطرق المؤدية إليها أولوية إيران في دمشق وحلب وأيضًا في بيروت) وغيرها من أحياء حلب الشرقية. كما تعضّت الميليشيا الشيعية في ريفي حلب الجنوبي والشرقي، في مناطق (دير حافر والسفيرة وتركان والوضيحي والحاضر وعزان وقرى خان العسل وكفر داعل والمنصورة إضافة إلى بلدتي نبل والزهراء وهما شيعيتان في الأصل). وقسمت مدينة حلب وريفها إلى مربعات أمنية تابعة لـ"فيلق المدافعين عن حلب" في مدينة حلب وفي الريف الجنوبي والشرقي، وأنشئت قاعدة "السيدة رقية" التابعة لـ"الحرس الثوري" جنوبي حلب. كما أن شريحة من أبناء القبائل اعتنقت المذهب الشيعي، ولاسيما من أبناء قبيلتي العساسنة والبقارة التي انتمى بعض أبنائها إلى «لواء الباقر» المدعوم من الحرس الثوري الإيراني. ويسيطر هذا اللواء على منطقة السفيرة سيطرةً كاملةً، وهي منطقة مهمة جدًّا يوجد فيها كتيبة للدفاع الجوي (كتيبة سفيرة) تتبع إلى الفوج 111 دفاع جويّ، إضافة إلى معامل الدفاع. والسيطرة على السفيرة تعني تأمين تحكم أكبر في محافظة حلب. وإحكام السيطرة على طريق «خناصر- حلب» الذي يربط حلب بمحافظة حماة. لذا تمّ التركيز على هذه المنطقة حيث أقيم فيها قاعدة عسكرية (قاعدة فاطمة الزهراء)، كما أقيم فيها حوزة علمية وحسينيات ومركز لتعليم اللغة الفارسية.



مجلس عزاء لقاسم سليماني في مسجد النقطة في حلب بحضور واسع لعناصر الميليشيا الشيعية فيها (المصدر: قناة العالم)



احتفال ديني في مسجد النقطة (المصدر: وكالة تسنيم)

وقد أولت إيران مدينة حلب وريفها أهمية كبيرة منذ بدء العمليّات العسكرية فيها؛ حيث انتشرت ميليشياتها في المدينة، وقاتلت بشراسة على الأرض، بمساندة الطيران الروسي. وبدت كأنها المتحكم الفعلي بسير العمليات العسكرية في حلب عام 2016 قبل استعادة السيطرة عليها. وبعد عام 2016 شهدت مدينة حلب انتشارًا واسعًا للميليشيا الشيعية، ولاسيّما ميليشيا "الباقر" وميليشيا "الحرس الثوري الإيراني"، و"فيلق المدافعين عن حلب"، وميليشيا "حزب الله" و"لواء فاطميون" و"لواء الصابرين" وغيرها من الميليشيات الشيعية... وما يؤشر على أهمية حلب لإيران هو مقتل قادة عسكريين من الصف الأول أثناء قتالهم فيها، ومنهم: "حسين جمالي" القيادي في قوات الباسيج، و"سجاد طاهراني" وهو أحد كبار ضباط الحرس الثوري الإيراني ومستشار قاسم سليماني، و"حجت أصغري شربياني" المستشار في الحرس الثوري الإيراني، و"مصطفى صدر زادة" قائد كتيبة منضوية في لواء "فاطميون"، و"عبد الله باقري" الذي كان يشغل منصب الحارس الشخصي لأحمدي نجاد).

وبعد السيطرة على مدينة حلب ظهر قياديون إيرانيون من الصف الأول وهم يتجولون في شوارعها لإثبات وجودهم على الأرض وأحقيتهم فيها على الروس؛ ومنه ظهور اللواء قاسم سليماني قائد ميليشيا "فيلق القدس"، في كانون الأول/ ديسمبر 2016، وهو يتجول في مدينة حلب. إضافة إلى أنّ إيران بدأت

تصرح بوضوح عن أسماء قتلاها وعددهم وخسائرها أثناء معركة حلب وبعدها، وهي التي كانت غالبًا ما تتحفظ على عدد قتلاها وحجم خسائرها قبل ذلك.



قاسم سليماني أثناء تجوله في حلب (المصدر: قناة العالم)

3. مذكرات التفاهم الإيرانية/ السوريّة

إنّ تدخّل إيران في سورية جاء مبكرًا في سياق حرب سلطة الأسد على الشعب السوري. وفي البداية لم تكن إيران تصرّح عن عدد قتلاها في سورية أو حجم مشاركتها في المعارك الدائرة فيها، واقتصرت تصريحاتها على اعترافها بوجود استشاريين عسكريين إيرانيين في سورية، إلّا أنه بعد التدخل العسكري الروسي في سورية في أيلول/ سبتمبر 2015، أخذت إيران تصرّح بشكل لافت بحجم مشاركتها في سورية وتصرّح عن عدد قتلاها ومنهم قادة من الوزن الثقيل (عرجنا على بعض تلك الأسماء آنفًا)، ولاسيّما أثناء معركة حلب وبعدها. ومنه تصريح قائد الحرس الثوري اللواء محمد علي جعفري في كلمة ألقاها في مراسم

تشيع سته قتلى قتلوا في سورية"[61]، حيث قال: "نحن اليوم دخلنا مرحلة جديدة من التهديدات الموجهة ضد الثورة الإسلامية، لكن هذه التهديدات قد ابتعدت عن حدودنا وسبب ذلك هو انتشار الثورة الإسلامية واتساع جبهة المقاومة الإسلامية. وإن هذه التهديدات قد ابتعدت اليوم عن حدودنا كيلومترات عديدة". وعند اندلاع احتجاجات في بعض المحافظات الإيرانية عام 2018، لاحظنا حضور استنكار شعبي للتورط الإيراني في سورية وظهر ذلك من خلال الشعارات التي أطلقها محتجون إيرانيون، معبرين فيها عن استيائهم من تدخل حكومتهم في سورية وإنفاقها أموالَ ومقدرات البلاد في الحرب هناك في الوقت الذي لا تلتفت هذه الحكومة إلى حاجات المواطنين وتدهور مستوى معيشتهم، ومن أهم تلك الشعارات حينها: اتركوا سوريا واهتموا بنا" و "لا لغزة، لا للبنان، نعم لإيران".

وبينما طالب المتظاهرون في إيران بانكفاء حكومتهم إلى الداخل والخروج من سورية والمنطقة، عبّر سياسيون وعسكريون ونواب من قلب الحكم في إيران أنه يتوجب على سورية دفع فواتير الحرب لإيران، ومنه ما صرح به، طالب حشمت الله فلاحت بيشه، رئيس لجنة الأمن القومي والسياسة الخارجية في البرلمان الإيراني، في أيار/ مايو 2020، بأنّ الجمهورية الإسلامية أنفقت ما بين 20 إلى 30 مليار دولار أميركي على سورية، وعليها استعادة هذه الأموال. ولم تكن هذه هي التصريحات الأولى له، حيث قال أثناء زيارته إلى دمشق عام 2018: "إن مساعدات إيران لسورية حق من حقوق الشعب، ويجب تسويتها في العلاقات بين طهران ودمشق"[62]. وفي تموز/ يوليو 2018 صرّح علي أكبر ولايتي، مستشار الشؤون الدولية لقائد الثورة في إيران علي الخامنئي، في المحاضرةِ التي ألقاها خلالَ ملتقى "فالداي للحوار" في موسكو، قائلًا: "حكومة بشار الأسد كانت ستسقط خلالَ أسابيع لولا مساعدة إيران، ولو لم تكن إيران موجودة

[61] - وكالة مهر، اللواء جعفري: الوحدات القتالية للحرس الثوري تتنافس فيما بينها للقتال في سوريا، شباط/ فبراير 2016.

https://ar.mehrnews.com/news/1862898/%D9%85%D9%88%D9%82%D8%B9-%D9%82%D8%B7%D8%B1%D9%8A-%D9%8A%D8%AD%D8%B1%D9%81-%D9%85%D9%88%D8%A7%D9%82%D9%81-%D8%A7%D9%84%D8%AD%D8%B1%D8%B3-%D8%A7%D9%84%D8%AB%D9%88%D8%B1%D9%8A-%D8%A8%D8%B4%D8%A3%D9%86-%D8%A5%D8%B1%D8%B3%D8%A7%D9%84-%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%D9%84%D9%89-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A7

[62] - إيران إنترنشنال، صحيفة المرشد تهاجم تصريحات برلماني إيراني حول إنفاق طهران في سوريا، أيار/ مايو 2020.

https://iranintl.com/ar/%D9%81%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA-%D8%A8%D9%8A%D8%B4%D9%87

لكانت سورية والعراق تحت سيطرة أبي بكر البغدادي"، ما دفع صحيفة الوطن التابعة لسلطة الأسد للرد على هذه التصريحات في مقال حمل عنوان "عذراً علي أكبر ولايتي .. كان ليَسقط العالم وسورية لن تسقط"[63]. ومنه أيضًا مطالبة اللواء يحيى رحيم صوفي، المستشار العسكري للمرشد الأعلى للجمهورية الإيرانية، خلال ندوة بمعهد الدراسات المستقبلية في العالم الإسلامي، قائلًا: "نحن جادون في الدفاع عن سوريا وسلامة أراضيها، لكن على النظام تسديد فاتورة التكاليف"، وأضاف: "يوجد في سوريا نفط وغاز ومناجم فوسفات، ويمكن لهذه الثروات الطبيعية تسديد الفاتورة". وفي شباط/ فبراير 2018، أكّد الجنرال محسن رضائي، أمين عام مجمع تشخيص مصلحة النظام الإيراني، خلال مهرجان لتكريم الجنرال قاسم سليماني في طهران، على: أنّه "إذا أعطينا دولارًا واحدًا لشخص ما، فإننا سنأخذ ضعفه". وفي مطلع عام 2018 نشرت صحيفة "قانون" الإيرانية، خلال أسبوعين، مقالين، أظهرت من خلالهما ما يدور في الأوساط السياسية الإيرانية القريبة من الرئيس روحاني بشأن الوضع في كل من سورية وفلسطين، فانتقدت في الأولى الأسد لنكرانه المعروف الإيراني، تحت عنوان "لا شيء! هو حصة إيران من سوق الشام"، وتهجمت في الثاني على حماس تحت عنوان "حماس مطأطئة الرأس وخالية الوفاض"، متهمة الحركة بدعم الثورة السورية والتعاطي الازدواجي مع إيران واستغلالها لطهران[64].

---

[63] - العربية، سابقة.. صحيفة موالية للأسد تهاجم مستشار مرشد إيران، تموز/ يوليو 2018.

https://www.alarabiya.net/ar/arab-and-world/syria/2018/07/18/%D8%B3%D8%A7%D8%A8%D9%82%D8%A9-%D8%B5%D8%AD%D9%8A%D9%81%D8%A9-%D9%85%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%8A%D8%A9-%D9%84%D9%84%D8%A3%D8%B3%D8%AF-%D8%AA%D9%87%D8%A7%D8%AC%D9%85-%D9%85%D8%B3%D8%AA%D8%B4%D8%A7%D8%B1-%D9%85%D8%B1%D8%B4%D8%AF-%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86

[64] - العربية، صحيفة إيرانية: الأسد ناكر للمعروف.. وحماس مطأطئة الرأس، كانون الثاني/ يناير 2018.

https://www.alarabiya.net/ar/iran/2018/01/24/%D8%B5%D8%AD%D9%8A%D9%81%D8%A9-%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A3%D8%B3%D8%AF-%D9%86%D8%A7%D9%83%D8%B1-%D9%84%D9%84%D9%85%D8%B9%D8%B1%D9%88%D9%81-%D9%88%D8%AD%D9%85%D8%A7%D8%B3-%D9%85%D8%B7%D8%A3%D8%B7%D8%A6%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%B1%D8%A3%D8%B3

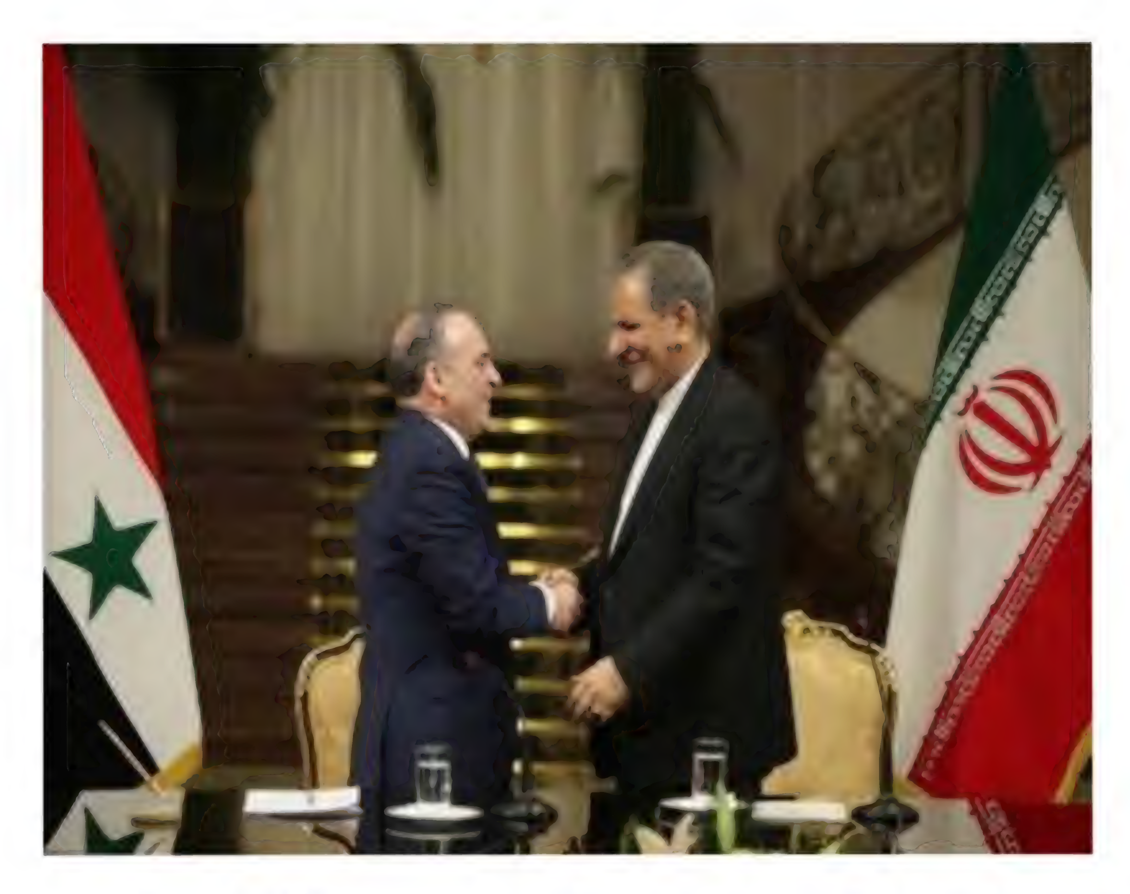
أولى الاتفاقيات التي عقدت بين سورية وإيران بعد اندلاع الثورة في سورية، كانت في شباط/ فبراير عام 2012 وهي اتفاقية التجارة الحرة بين سورية وإيران التي دخلت حيز التنفيذ في 21 آذار/ مارس من العام نفسه. وأهم ما نصت الاتفاقية هو إلغاء جميع القيود الكمية وإجراءات الحظر على المستوردات والإجراءات ذات الأثر المماثل بين الدولتين. وتضمن الاتفاقية عبورًا حرًّا لبضائع البلدين غير مقيد ونقلها عبر أراضي دولة الطرف المتعاقد الآخر وفقًا للتشريعات الوطنية لكلا البلدين. وإن توقيع اتفاقية التجارة الحرة بين البلدين لن يمنع استمرار أو إقامة اتحادات جمركية ومناطق تجارة حرة أو أي ترتيبات أخرى تتعلق بالتجارة الحدودية. وتضمنت الاتفاقية أن يكفل الطرفان المتعاقدان معاملة غير مشروطة لا تقل تفضيلًا عن تلك الممنوحة لأي طرف آخر غير متعاقد وذلك في ما يتعلق بالأنظمة والإجراءات والشكليات المطبقة على تجارة السلع. ومن ضمن ما تضمنته الاتفاقية أنه لن يطبق أي ضرائب أو أعباء ذات أثر مماثل للرسوم الجمركية ولا تعتبر ضريبة القيمة المضافة أو ما يعادلها من الضرائب ذات الأثر المماثل، ولن تطبق أي رسوم جمركية أو أي ضرائب أو أعباء أخرى ذات أثر مماثل على التجارة بين البلدين وزيادة حجم التجارة في السلع بين الطرفين المتعاقدين والتخلص من الصعوبات والقيود على تجارة السلع بهدف خلق بيئة مناسبة من أجل تحقيق نمو مستدام في التجارة بين الطرفين المتعاقدين.

وفي أيار/ مايو 2015، وقّع رئيس النظام السوري، بشار الأسد، قانونًا يقضي بالتصديق على اتفاقية خط تسهيل ائتماني قيمته مليار دولار من إيران. وذكرت وكالة الأنباء السورية الرسمية (سانا)، أن اتفاقية خط التسهيل الائتماني موقعة بين المصرف التجاري السوري و"بنك تنمية الصادرات" الإيراني.

وفي 17 كانون الثاني/ يناير 2017، أبرمت الجمهورية الإسلامية الإيرانية والجمهورية العربية السورية خمس وثائق للتعاون. وتشمل وثائق التعاون هذه تسليم بعض المشاريع إلى الجمهورية الإسلامية الإيرانية لتنفيذها في سورية، وهذه المشاريع هي : تسليم خمسة آلاف هكتار من الأراضي الزراعية، وتسليم مناجم الفوسفات الشرقية في تدمر، وتسليم ألف هكتار لإنشاء مستودعات ومحطات للنفط والغاز، وتسليم رخصة تشغيل الهاتف المحمول، وتسليم مشروع تربية الماشية والأراضي المحيطة[65].

[65] - وكالة تسنيم الدولية للأنباء، إيران وسوريا توقعان خمس وثائق للتعاون، 17 كانون الثاني/ يناير 2017.

https://www.tasnimnews.com/ar/news/2017/01/17/1299467/%D8%A7%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D9%88%D8%B3%D9%88%D8%B1%DB%8C%D8%A7-%D8%AA%D9%88%D9%82%D8%B9%D8%A7%D9%86-%D8%AE%D9%85%D8%B3-



رئيس الوزراء السوري عماد خميس مع النائب الأول لرئيس الجمهورية الإيرانية إسحاق جهانغيري في طهران أثناء توقيع وثائق التعاون في 17 كانون الثاني/ يناير 2017 (المصدر: وكالة تسنيم)

وفي 28 كانون الثاني/ يناير 2019 أعلن عن أكبر سلة من الاتفاقيات والتفاهمات بين سورية وإيران: حيث وقع الجانبان 11 اتفاقية ومذكرة تفاهم وبرنامجًا تنفيذيًا في ختام اجتماعات الدورة الرابعة عشرة من أعمال اللجنة العليا السورية- الإيرانية المشتركة التي عقدت في دمشق[66]. وعقدت اللجنة العليا السورية

%D9%88%D8%AB%D8%A7%D8%A6%D9%82-%D9%84%D9%84%D8%AA%D8%B9%D8%A7%D9%88%D9%86

[66] - الموقع الرسمي لرئاسة مجلس الوزراء، توقيع 11 اتفاقية تعاون بين سورية وإيران في المجالات الاقتصادية والعلمية والثقافية والاستثمار والإسكان، 28 كانون الثاني يناير 2019.

http://www.pministry.gov.sy/contents/14520/%D8%AA%D9%88%D9%82%D9%8A%D8%B9-11-%D8%A7%D8%AA%D9%81%D8%A7%D9%82%D9%8A%D8%A9-%D8%AA%D8%B9%D8%A7%D9%88%D9%86-%D8%A8%D9%8A%D9%86-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A9-

الإيرانية المشتركة اجتماعها في مبنى رئاسة مجلس الوزراء برئاسة رئيس مجلس الوزراء، المهندس عماد خميس، عن الجانب السوري والنائب الأول لرئيس الجمهورية الإسلامية الإيرانية، الدكتور إسحاق جهانغيري، عن الجانب الإيراني. وضم الوفد الإيراني كلًّا من وزير الطرق وبناء المدن رئيس اللجنة المشتركة العليا للتعاون الاقتصادي بين البلدين، محمد إسلامي، ووزير الطاقة الإيراني، رضا أردكانيان، والرئيس العام للمصرف الوطني الإيراني، عبد الناصر همتي، ورئيس مكتب النائب الأول للرئيس الإيراني، كاظم جهره كشا، ومساعد الشؤون الدبلوماسية لوزير الخارجية الإيراني، غلام رضا أنصاري.



استقبال الوفد الإيراني في دمشق في 28 كانون الثاني/ يناير 2019 (المصدر: وكالة سانا)

%D9%88%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86-%D9%81%D9%8A-
%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AC%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AA-
%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%82%D8%AA%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D9%8A%D8%A9
-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%84%D9%85%D9%8A%D8%A9-
%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%AB%D9%82%D8%A7%D9%81%D9%8A%D8%A9-
%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%B3%D8%AA%D8%AB%D9%85%D8%A7%D8%B1
-%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D9%83%D8%A7%D9%86

وكانت أبرز أوراق التعاون الموقعة بين الجانبين اتفاقية التعاون الاقتصادي الإستراتيجي طويل الأمد ومذكرة تفاهم لاجتماعات اللجنة المشتركة العليا وقعهما المهندس عماد خميس رئيس مجلس الوزراء والدكتور إسحاق جهانغيري النائب الأول لرئيس الجمهورية الإسلامية الإيرانية. وتضمنت حزمة الاتفاقات مذكرة تفاهم بين وزارة الاقتصاد والتجارة الخارجية في الجمهورية العربية السورية ووزارة الصناعة والمناجم والتجارة في الجمهورية الإسلامية الإيرانية وقعها وزير الاقتصاد الدكتور. محمد سامر الخليل. ووزير الطرق وبناء المدن. محمد إسلامي.



المهندس عماد خميس رئيس مجلس الوزراء والدكتور إسحاق جهانغيري النائب الأول لرئيس الجمهورية الإسلامية الإيرانية أثناء توقيعهما اتفاقية التعاون الاقتصادي الإستراتيجي طويل الأمد ومذكرة تفاهم لاجتماعات اللجنة المشتركة العليا (المصدر: وكالة سانا)

كما وقع الجانبان مذكرة تفاهم بين المؤسسة العامة للخطوط الحديدية السورية والخطوط الحديدية الإيرانية وقعها عن الجانب السوري وزير النقل المهندس علي حمود، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي. كما تم توقيع مذكرة تفاهم في مجال الأشغال العامة والإسكان وقعها وزير

الأشغال العامة والإسكان المهندس سهيل عبد اللطيف، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي.

كما تضمنت الاتفاقيات مذكرة تفاهم للتعاون في مجال الترويج للاستثمار بين هيئة الاستثمار السورية ومنظمة الاستثمار والمساعدات الفنية والاقتصادية الإيرانية وقعها وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية الدكتور محمد سامر الخليل، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن الإيراني محمد إسلامي. إضافة إلى مذكرة تفاهم في مجال الجيوماتيك بين الهيئة العامة للاستشعار عن بعد في الجمهورية العربية السورية ومنظمة الجغرافيا في إيران وقعها مدير الهيئة العامة للاستشعار عن بعد وعن الجانب الإيراني مدير منظمة الجغرافيا.

كما وُقِّعت مذكرة تفاهم للتعاون السينمائي بين المؤسسة العامة للسينما في سورية والمنظمة السينمائية السمعية والبصرية في الجمهورية الإسلامية الإيرانية وقعها المدير العامّ للمؤسسة العامة للسينما، وعن الجانب الإيراني مدير المنظمة السينمائية السمعية والبصرية. ووقعت مذكرة تفاهم بين هيئة مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب في سورية ووحدة التحويلات المالية في إيران بشأن التعاون في تبادل المعلومات المرتبطة بغسيل الأموال وتمويل الإرهاب وقعها حاكم مصرف سورية المركزي الدكتور حازم قرفول، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي.

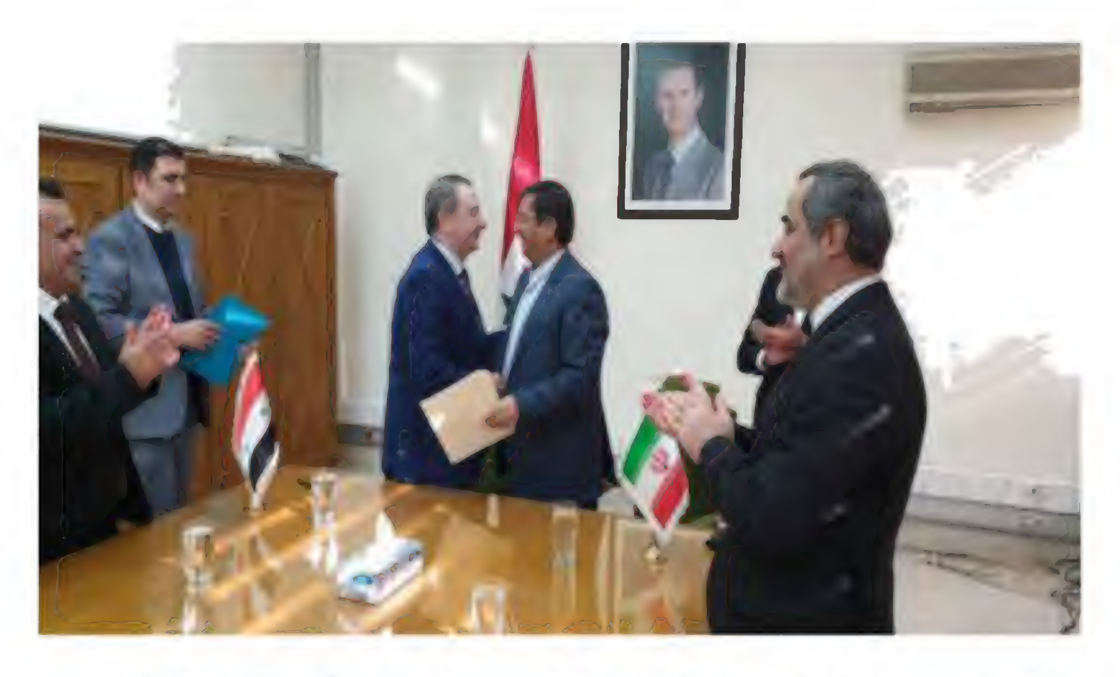
كما وقع الجانبان البرنامج التنفيذي للتعاون الثقافي بين وزارة الثقافة في سورية ووزارة الثقافة والإرشاد الإسلامي في إيران للأعوام 2019-2020-2021 وقعها وزير الاقتصاد والتجارة الخارجية الدكتور محمد سامر الخليل، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي. إضافة إلى توقيع البرنامج التنفيذي في المجال التربوي "التعليم ما قبل الجامعي" بين حكومتي الجمهورية العربية السورية والجمهورية الإسلامية الإيرانية للأعوام 2019 و2020 و2021 وقعها وزير التربية عماد العزب، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي.

وأعلن الموقع الرسمي لجامعة دمشق عن توقيع اتفاقية تعاون مع جامعة امير كبير الإيرانية، حيث أكد كلٌ من الدكتور محمد ماهر قباقيبي رئيس جامعة دمشق والدكتور محمد نيلي أحمد بادي رئيس جامعة طهران عقب توقيعهما الاتفاقية في طهران أهمية الارتقاء بالعلاقات العلمية والأكاديمية المشتركة من خلال توقيع المزيد من الاتفاقيات وتفعيل الاتفاقيات الموجودة ضمن جدول زمني محدد منوّهين بمستوى العلاقات الثنائية المتميز بين البلدين والشعبين الصديقين في جميع المجالات.



الدكتور محمد ماهر قباقيبي رئيس جامعة دمشق والدكتور محمد نيلي أحمد بادي رئيس جامعة طهران أثناء توقيعهما اتفاقية تعاون بين جامعتي دمشق، وجامعة "امير كبير" الإيرانية (المصدر: الموقع الرسمي لجامعة دمشق)

وفي كانون الثاني/ يناير 2019، وقعت سورية وإيران اتفاقية للتعاون المصرفي بين مصرف سورية المركزي والبنك المركزي الإيراني بهدف تعزيز التعاون والتنسيق بينهما لخدمة استقرار القطاع المصرفي وتطويره والمساهمة بتسهيل التبادل التجاري وتشجيع الاستثمار وتعزيز العلاقات الاقتصادية المشتركة في ظل التحديات القائمة والظروف الراهنة



أثناء توقيع اتفاقية للتعاون المصرفي بين مصرف سورية المركزي والبنك المركزي الإيراني في كانون الثاني/ يناير 2019
(المصدر: موقع الاقتصاد اليوم)

وقع الاتفاقية عن الجانب السوري حاكم مصرف سورية المركزي، الدكتور حازم قرفول، وعن الجانب الإيراني حاكم البنك المركزي الإيراني. عبد الناصر همتي. وكشف رئيس البنك المركزي الإيراني. عبد الناصر همتي. عن التوافق مع سورية على إنشاء بنك مشترك بين البلدين يكون مقره العاصمة دمشق، موضّحًا في تغريدة له أنه وُقِّعَ على الاتفاقية في إطار الاتفاقيات بين إيران وسورية لتطوير العلاقات الاقتصادية[67].

[67] - وكالة مهر للأنباء، محافظ المصرف المركزي الإيراني يعلن عن تأسيس بنك مشترك إيراني-سوري، 30 كانون الثاني/ يناير 2019.

https://ar.mehrnews.com/news/1891823/%D9%85%D8%AD%D8%A7%D9%81%D8%B8-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%D8%B1%D9%81-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D9%83%D8%B2%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86%D9%8A-%D9%8A%D8%B9%D9%84%D9%86-%D8%B9%D9%86-%D8%AA%D8%A3%D8%B3%D9%8A%D8%B3-%D8%A8%D9%86%D9%83-%D9%85%D8%B4%D8%AA%D8%B1%D9%83-%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86%D9%8A-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A

وفي شباط/ فبراير 2020 أعلن مساعد وزير الطرق وبناء المدن الإيراني "محمود محمود زاده" عن توقيع اتفاقية مع سورية لبناء 30 ألف وحدة سكنية في البلاد بالتعاون مع شركات البناء الإيرانية. وأفادت وكالة تسنيم الإيرانية[68] أن مساعد وزير الطرق الإيراني "محمود محمود زاده" قال إن وزير الطرق الإيراني ووزير الإسكان السوري وقّعا مذكرة تفاهم تقضي بتأسيس 3 شركات حكومية مشتركة بين البلدين.

وكانت وكالة تسنيم قد نقلت، في 11 آذار/ مارس 2019، تصريح القائم بأعمال السفارة السورية في طهران، في اجتماع الوفد التجاري السوري مع أعضاء غرفة التجارة الإيرانية، والذي أشار إلى وجود 18 اتفاقية تعاون بين إيران وسورية في مجالات تجارية مختلفة وإنشاء الطرق البرية والممرات البحرية. ونوّه إلى أن حجم التجارة بين البلدين يبلغ 200 مليون دولار سنويًا. داعيًا الوفود التجارية للبلدين إلى بذل الجهود بغية تعزيز العلاقات التجارية. وأعرب عن أمله في القيام بالتبادل التجاري بين إيران وسورية بالريال والليرة، لافتًا إلى أن الأولوية بالنسبة للمسؤولين السوريين هي إعادة إعمار سورية من قبل الجانب الإيراني. وقال إن تأسيس هذه الشركات يأتي في إطار تسهيل عملية دخول الناشطين في مجالات البناء والبنى التحتية والحمل والنقل إلى سوق العمل، مضيفًا أنه كمرحلة أولية من هذه المذكرة اتُّفِق على بناء 30 ألف وحدة سكنية في سورية[69].

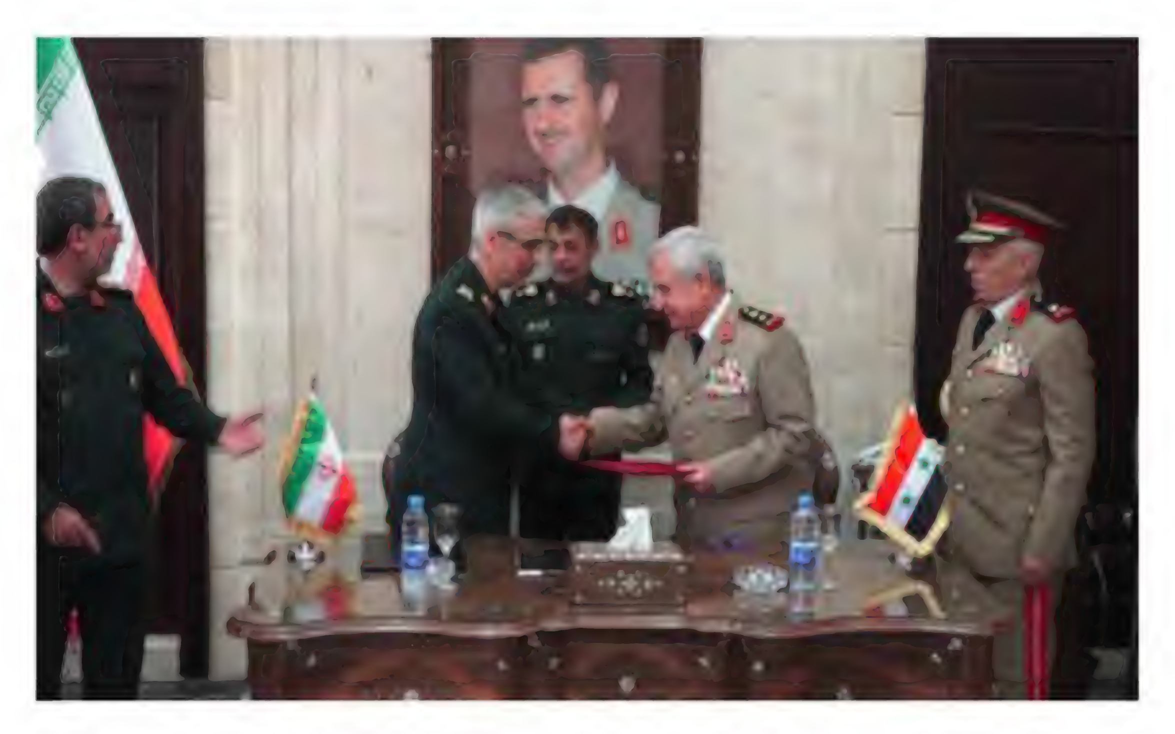
[68] - وكالة تسنيم الدولية للأنباء، توقيع مذكرة تفاهم إيرانية سورية لبناء 30 ألف وحدة سكنية في سوريا، شباط/ فبراير 2020.

https://www.tasnimnews.com/ar/news/2020/02/03/2195050/%D8%AA%D9%88%D9%82%DB%8C%D8%B9-%D9%85%D8%B0%DA%A9%D8%B1%D8%A9-%D8%AA%D9%81%D8%A7%D9%87%D9%85-%D8%A7%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D9%86%DB%8C%D8%A9-%D8%B3%D9%88%D8%B1%DB%8C%D8%A9-%D9%84%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A1-30-%D8%A3%D9%84%D9%81-%D9%88%D8%AD%D8%AF%D8%A9-%D8%B3%DA%A9%D9%86%DB%8C%D8%A9-%D9%81%DB%8C-%D8%B3%D9%88%D8%B1%DB%8C%D8%A7

[69] - وكالة تسنيم الدولية للأنباء، مباحثات إيرانية - سورية لتصفير التعرفة التجارية، آذار/ مارس 2019.

https://www.tasnimnews.com/ar/news/2019/03/11/1966759/%D9%85%D8%A8%D8%A7%D8%AD%D8%AB%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D9%86%DB%8C%D8%A9-%D8%B3%D9%88%D8%B1%DB%8C%D8%A9-%D9%84%D8%AA%D8%B5%D9%81%DB%8C%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D8%B1%D9%81%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D8%A7%D8%B1%DB%8C%D8%A9

وفي تموز/ يوليو 2020 وقّع وزير الدفاع السوري علي أيوب ورئيس أركان الجيش الإيراني محمد باقري اتفاقية شاملة للتعاون العسكري فيما بينهما[70]. وقد نصّت الاتفاقية على تعزيز التعاون العسكري والأمني في مجالات عمل القوات المسلّحة ومواصلة التنسيق. وهذه الاتفاقية ليست الأولى على الصعيد العسكري، فقد ذكرت وكالة "تسنيم" الإيرانية، في 26 آب/ أغسطس 2018، أنّ وزير الدفاع الإيراني أمير حاتمي وقّع مع الجانب السوري اتفاقية للتعاون العسكري والدفاعي.

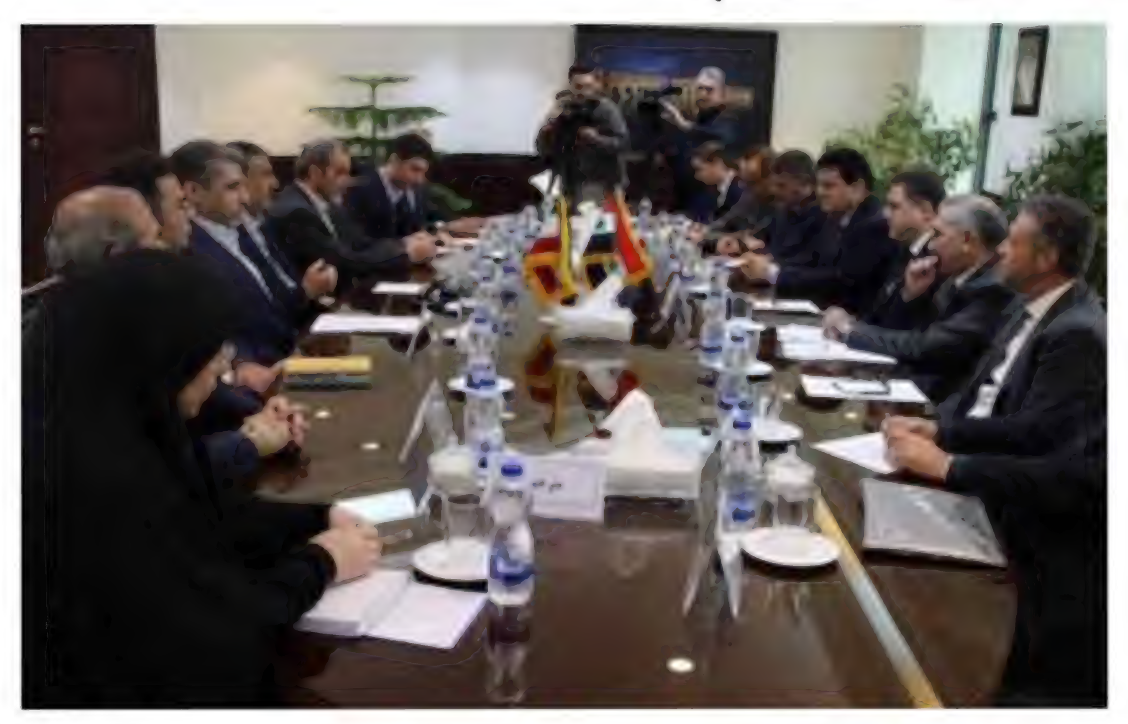


وزير الدفاع السوري علي أيوب ورئيس أركان الجيش الإيراني محمد باقري أثناء توقيعهما اتفاقية شاملة للتعاون العسكري بين إيران وسورية في تموز/ يوليو 2020 (المصدر: قناة الميادين)

[70] - الميادين، اتفاقية شاملة للتعاون العسكري بين سوريا وإيران، تموز/ يوليو 2020.

https://www.almayadeen.net/news/politics/1409046/%D8%A7%D8%AA%D9%81%D8%A7%D9%82%D9%8A%D8%A9-%D8%B4%D8%A7%D9%85%D9%84%D8%A9-%D9%84%D9%84%D8%AA%D8%B9%D8%A7%D9%88%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%B9%D8%B3%D9%83%D8%B1%D9%8A-%D8%A8%D9%8A%D9%86-%D8%B3%D9%88%D8%B1%D9%8A%D8%A7-%D9%88%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86

وفي تشرين الثاني/ نوفمبر 2019، اتفق الجانبان السوري والإيراني على تحقيق شراكات مشتركة في مجال الإسكان والأشغال العامة من أجل تنفيذ مشاريع بناء الضواحي والمدن لإعادة الإعمار. ترأس الاجتماعات عن الجانب السوري وزير الأشغال العامة والإسكان سهيل عبد اللطيف وعن الجانب الإيراني وزير الطرق وبناء المدن محمد إسلامي.



اجتماع ترأسه عن الجانب السوري وزير الأشغال العامة والإسكان، سهيل عبد اللطيف، وعن الجانب الإيراني وزير الطرق، وبناء المدن، محمد إسلامي، في تشرين الثاني/ نوفمبر 2019 (المصدر: موقع إعمار سوريا)

وفي الشهر نفسه قال السفير السوري في طهران عدنان محمود إنه بإمكان الشركات الإيرانية أن تستثمر في معظم مناطق سورية كون الظروف ملائمة للبدء بتنفيذ مشاريع البنى التحتية وما تحتاجه تلك المناطق. وجاء ذلك خلال ملتقى حول الفرص التجارية في سورية عقد ضمن مقر منظمة تنمية التجارة في طهران.

وفي كانون الأول/ ديسمبر 2019، تشكلت لجنة مشتركة سورية إيرانية مختصة بإعادة الإعمار في سورية وأعلن عنها أثناء اجتماع في طهران بين وزير الطاقة الإيراني مع وزير الموارد المائية في سورية. وتم الاتفاق بين الوزير الإيراني رضا أردكانيان مع الوزير السوري حسين عرنوس على انخراط الشركات الإيرانية في المشاريع المتعلقة بإعادة إعمار سورية في فترة ما بعد الحرب.

وفي شباط/ فبراير 2020، أتمت غرفة التجارة السورية الإيرانية المشتركة تجهيز المركز الإيراني في المنطقة الحرة في دمشق على أن يبدأ عمله بعد 3 أشهر مع إمكان إنشاء مركز آخر في اللاذقية. كما أعلنت عن البدء بالتجهيز لمنطقتين حرتين مشتركتين بين سورية وإيران في حسياء بحمص واللاذقية.

وفي 18 تشرين الأول/ أكتوبر 2020، أعلن رئيس غرفة التجارة المشتركة بين إيران وسورية، كيوان كاشفي، عن تدشين المبنى الرئيس للمركز التجاري الإيراني في دمشق؛ مؤكدًا أن ذلك شكل خطوة لتحقيق مليار دولار من الصادرات إلى هذا البلد. وأوضح "كاشفي" أن مبنى المركز التجاري الإيراني في العاصمة السورية، أُنشِئ من 12 طابقًا بمساحة 4 آلاف متر مربع، ويضم أقسامًا لإقامة المعارض وتقديم خدمات التسويق والشحن والنقل والاستشارات القانونية والمصرفية والتأمين؛ داعيًا الشركات التجارية الإيرانية إلى اغتنام الفرص المميزة المتاحة والانضمام إليه. كما نوّه بإمكانية التعاون بين هذا المركز وغرف التجارة والصناعة والزراعة في سائر المدن والمحافظات السورية مثل حلب وحمص واللاذقية ودمشق. وبحسب هذا المسؤول، تنشط 24 شركة إيرانية حاليًا في مركز التجارة الإيراني في دمشق؛ منوّهًا بمواصلة الجهود والبرامج الهادفة إلى تطوير وتزويد هذا المركز وذلك رغم ظروف كورونا الراهنة؛ وبما يتيح لرجال الأعمال وأصحاب الصادرات في إيران الالتحاق به[71].

[71] - وكالة الجمهورية الإسلامية للأنباء (ارنا)، رئيس غرفة التجارة الإيرانية – السورية: إطلاق المركز التجاري الإيراني لتحقيق مليار دولار عبر الصادرات إلى سوريا، 18 تشرين الأول/ أكتوبر 2020.

https://ar.irna.ir/news/84079634/%D8%A5%D8%B7%D9%84%D8%A7%D9%82-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B1%D9%83%D8%B2-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%AC%D8%A7%D8%B1%D9%8A-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D9%8A%D8%B1%D8%A7%D9%86%D9%8A-%D9%84%D8%AA%D8%AD%D9%82%D9%8A%D9%82-%D9%85%D9%84%D9%8A%D8%A7%D8%B1-%D8%AF%D9%88%D9%84%D8%A7%D8%B1-%D8%B9%D8%A8%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%B5%D8%A7%D8%AF%D8%B1%D8%A7%D8%AA

رابعًا: منهجيّة روسيا في السيطرة وإعادة بناء النظام

لجأت سلطة الأسد إلى طلب التدخّل الروسيّ إثر الانهيارات المتسارعة لقوّاتها، ليكون عونًا لها في حربها على الشعب السوري. وقد اندفعت روسيا إلى تلبية النداء، وفقًا لمصالحها وأهدافها، ولاسيّما أنها استُبعدت من التحالف الدولي ضدّ تنظيم "داعش"، فبدأت بإرسال قوّاتها الجويّة والبحريّة إلى سورية، مدّعية هدف "التحالف الدوليّ" نفسه في مكافحة الإرهاب[72]. وبعد أن أصبحت روسيا لاعبًا رئيسًا في الصراع السوريّ، ركّزت اهتمامها على إقناع أطرافٍ دوليّة، وإقليميّة، مؤثرةٍ في سورية، بأنّها تستطيع تدوير الزوايا، وابتكار حلولٍ للحرب المكلفة وبأنّها وكيل الدول في سورية ومنسّق مصالحها. فبينما كانت الولايات المتحدة مع "أصدقاء سورية" يعملون على إضعاف شرعيّة سلطة الأسد، كانت روسيا تعمل على تقوية شرعيتها وعلاقتها مع بعض الدول وإقناعها بمساعدتها في إعادة الأعمار، كنظام يتعرّض لاعتداء خارجي ذي أسباب سياسية واقتصادية. إلا أنّ هذه المهمّة لم تكن سهلةً على روسيا، على الرغم مما كان يبدو لها من ظروف مواتية؛ فتعقيدات الوضع السوريّ التي سمحت لها بالتدخّل، إضافة إلى طبيعة تحالفها الحرج مع إيران، وقانون قيصر الذي أصدرته الولايات المتحدة لتعطيل مسار عملية إعادة بناء النظام ، والعقوبات الأميركية والأوروبيّة التي طالت مسؤولين ورجال أعمال في صلب النظام المشرع في إعادة بنائه، تشكّل تحدّياتٍ عنيدةً للدور الذي تصبو موسكو إليه. هذا علاوة على الخروقات الأمنيّة التي طالت الساحل السوري الذي تتخذه روسيا نقطة ارتكاز لها؛ حيث حدثت عدّة تفجيراتٍ في الساحل السوريّ منذ دخول الاحتلال الروسيّ، منها: التفجير الذي وقع في طرطوس في 23 أيار/ مايو 2016، وتفجير جبلة في اليوم نفسه، وتفجير حاجز أرزونة في 5 أيلول/ سبتمبر2016، وتفجير جبلة في 5 كانون الثاني/ يناير 2017، والتفجير الذي وقع في "ساحة الحمام" في اللاذقية في تاريخ 22 كانون الثاني/ يناير 2019. وتعدُّ هذه التفجيرات أكبر المنغّصات التي يعانيها الروس في الساحل السوريّ؛ فهي ضرباتٌ أمنيّةٌ موجعةٌ في مناطق انتشارهم، تنال من هيبتهم، وتثير هواجسهم من أن تتوسع تلك الضربات فتصبح استهدافًا منظمًا لوجودهم فيها. علاوة على أنّ أغلب السوريّين ينظر إلى روسيا على أنّها قوّة احتلالٍ همجيّة، تبعًا لما أحدثته آلة حربها من تدمير للبشر والحجر

[72] - فريق عمل، المشروع الروسيّ في سورية، مركز دراسات الجمهورية الديمقراطية، شباط/ فبراير 2017،

http://www.drsc-sy.org/%d8%a7%d9%84%d9%85%d8%b4%d8%b1%d9%88%d8%b9-%d8%a7%d9%84%d8%b1%d9%88%d8%b3%d9%8a%d9%91-%d9%81%d9%8a-/%d8%b3%d9%88%d8%b1%d9%8a%d8%a9

وسيطرة على ثروات ومقدرات البلاد. فبحسب تقرير نشرته "الشبكة السورية لحقوق الإنسان"، في أيلول/ سبتمبر 2020، رصدت فيه انتهاكات روسيا منذ تدخلها العسكري في سورية في أيلول/ سبتمبر 2015، فإن القوات الروسيّة قتلت 6589 مدنيًّا، بينهم 2005 أطفال و969 سيدة (أنثى بالغة) منذ تدخلها العسكري في سورية في 30/ أيلول/ 2015 حتى 30/ أيلول/ 2020. كما سجل التَّقرير ما لا يقلّ عن 354 مجزرة ارتكبتها القوات الروسية، وما لا يقل عن 1217 حادثة اعتداء على مراكز حيوية مدنية بينها 222 حادثة اعتداء على مدارس، و207 على منشآت طبية، ذلك منذ تدخلها العسكري في سورية حتى 30/ أيلول/ 2020. كما قتلت القوات الروسية 69 شخصًا من الكوادر الطبية و42 من كوادر الدفاع المدني، إضافة إلى 22 من الكوادر الإعلامية. وأورد التقرير إحصائية عن استخدام القوات الروسية للذخائر العنقودية، وقد بلغت ما لا يقل عن 236 هجومًا، إضافة إلى 125 هجومًا بأسلحة حارقة نفَّذتها القوات الروسية منذ تدخلها العسكري في سورية. وجاء في التقرير أنَّ حجم العنف المتصاعد، الذي مارسته القوات الروسية كان له الأثر الأكبر في حركة النزوح والتشريد القسري، وساهمت هجماتها بالتوازي مع الهجمات التي شنَّها الحلف السوري الإيراني في تشريد قرابة 4.5 مليون نسمة[73].

وقد اعتمدت روسيا منهجية للقبض على المفاصل الحساسة في سورية على المستوى السياسي والعسكري والاقتصادي، ما يتيح لها تحكمًا أكبرَ في عملية إعادة بناء النظام، ومن أهم عناصر تلك المنهجيّة:

1. القبض على مراكز السيطرة والتحكم العسكريّة

يبدو أنّ روسيا لا تسعى – حتى الآن – لسيطرةٍ ميدانيّةٍ كاملةٍ على سورية، فلا حجم قواتها البرية الموجودة في سورية يسمح لها بذلك ولا طبيعة انتشارها، ولاسيّما أنّ الذاكرة الروسيّة مُتخمة بالنتائج الكارثيّة التي حصلت نتيجة تدخّلها البريّ المباشر في أفغانستان. إلا أنّنا لاحظنا أنّ الوجود العسكريّ الروسيّ في سورية يسعى للقبض على مفاصل التحكّم لدى الجيش السوريّ، ومقرّات العمليّات الحربيّة بشكلٍ عامٍّ؛ حيث نشرت مجموعات سيطرة وتحكم، مؤلّفة من خبراء عسكريّين واستشاريّين ومهندسين عسكريّين وضباط استخبارات، ما يعني سيطرةً كاملة على غرف العمليّات في تلك الوحدات المقاتلة؛ من حيث وضع الخطط ورسم الخرائط والتجهيزات الميدانيّة والتسليح والقرار. إضافة إلى السيطرة على أغلب المطارات والقواعد

[73] - للاطلاع على التقرير كاملًا على الرابط التالي: http://sn4hr.org/arabic/2020/09/30/12721/

الجوّيّة (مطار حميميم في اللاذقية، ومطار كويرس، ومطار الشعيرات، ومطار T4، وقاعدة "إسطامو" الجويّة وغيرها)، ما يضمن للروس امتلاك سماء "الجمهوريّة العربيّة السوريّة"، والتحكّم في حركة الطيران وعمليّاته. ولاسيّما أنّ سلاح الجوّ الذي أحدث فارقًا كبيراً وغيّر ميزان القوّة لمصلحة سلطة الأسد في الحرب السوريّة قد حقق مكاسب اقتصاديّة جمّة لروسيا أيضًا؛ حيث إنّها هي من تُشرف على المطارات وتجهيزها وتسليحها (بالأسلحة الروسيّة طبعًا). وهو ما ينعكس عليها ربحًا مضاعفًا كونها البائع للأسلحة والمشرف على التسليح في الوقت ذاته. هذا عدا عن تحويل سورية إلى حقل تجارب لفاعليّة أسلحتها غير المجرّبة. الأمر الذي أكده الرئيس فلاديمير بوتين خلال اجتماع عسكري في مدينة سوتشي الروسية في 15 أيار/ مايو 2019، حيث قال: إنّ "الاستخدام القتالي للطائرات الروسية في سورية كشف عن أوجه قصورٍ فني في المقاتلات والمروحيات". وأضاف أنه "كان من المستحيل الكشف عن ذلك أثناء الاختبارات في ميادين التدريب العادية". وهو ما أكده أيضًا نائب وزير الدفاع الروسي، يوري بوريزوف، في آب/ أغسطس 2017، عندما تحدث عن تجريب أكثر من 600 سلاح عسكري جديد في مختلف العمليات العسكرية في سورية. إضافة إلى أنّ مشاركة السلاح الروسي في الحرب السوريّة ساعد روسيا في جذب عملاءَ جددٍ إلى أسلحتها. وهو ما أوضحه "بوتين" عندما قال: إن "العالم يعرف الآن أسماء كل الأسلحة الروسية الرئيسة بعد عملية سورية"[74].

أمّا الساحل السوريّ فقد سيطر عليه الروس سيطرةً شبه كاملة، من خلال تشكّل القواعد العسكريّة الروسيّة وتوزّعها، وتمدّدها تمدّدًا واسعًا فيه، لتشمل أربع قواعد كبرى (مرفأ طرطوس ومنشأة البحوث القريبة منه، وقاعدة النسر شرق بانياس بنحو 15 كم. ومعسكر الطلائع في مصياف. ومعمل الدفاع في مصياف مقرّ الفيلق الرابع ومطار حميميم)، وعشرات النقاط العسكريّة الصغيرة الأخرى، التي توزّعت على أرجاء الساحل السوريّ كلّها؛ حيث تبدأ هذه القواعد أو النقاط العسكريّة من جبل "وادي الهدّة" جنوبًا بالقرب من مدينة صافيتا، حتّى قاعدة "حميميم" شمالًا، مرورًا بكتيبة "بيت كمونة"، وكتيبة "بلاطة غربيّة"، و"ضهر صفرا"، و "ضهر الزوبة"، و"كراج بانياس الجديد"، وكتيبة "بعبدة"، وكتيبة "الشراشير"، حيث كانت

[74] - نبراس إبراهيم، جيرون، تجريب السلاح الروسي في سورية... وسيلة غير نظيفة لأهداف غير نظيفة، 26 أيار/ مايو 2019.

https://geiroon.net/archives/154600

تخضع جميعها للبحريّة السوريّة، وتقع على المرتفعات المشرفة على البحر مباشرةً من دون أيّ تدخّلٍ من العنصر السوريّ الذي أبقاه الروس لأداء مهمّات مذلّة في كتائب خدمةٍ وحراسةٍ حول هذه النقاط فحسب.

وتتمتّع القوّات الروسيّة في الساحل السوريّ بقدراتٍ صاروخيّةٍ، وجويّةٍ، وبحريّةٍ. وبريّةٍ، ولوجستيّة تعدّ الأضخم على الساحة السوريّة، ولم تتوقّف شحنات الأسلحة والمعدات عن التحرك من مرفأ طرطوس إلى هذه النقاط منذ أيلول/ سبتمبر 2015، إلى الآن.

2. الاتفاقات والمعاهدات الروسيّة- السوريّة

عقدت روسيا عدة اتفاقات ذات طابع عسكري مع سلطة الأسد، ومن أهمها اتفاق نشر القوّات الجوّيّة الروسيّة في سورية: حيث وُقّع هذا الاتفاق في تاريخ 26 آب/ أغسطس 2015، وهو اتفاق سريّ كشفت تفاصيله "واشنطن بوست"[75]. واتفاق توسيع "مركز الإمداد الروسيّ في طرطوس" الذي وُقّع في 18 كانون الثاني/ يناير عام 2017. وفي 12 حزيران/ يونيو 2019، أقر مجلس الشعب السوري في جلسته الرابعة عشرة من الدورة العادية العاشرة للدور التشريعي الثاني برئاسة حموده صباغ رئيس المجلس مشروع القانون المتضمن تصديق العقد الموقع بين الشركة العامة لمرفأ طرطوس وشركة "أس.تي.جي.اينجينيرينغ" المحدودة المسؤولية الروسية لإدارة واستثمار مرفأ طرطوس[76]. ويأتي مشروع القانون استنادًا إلى ما تضمنه بروتوكول التعاون للدورة الحادية عشرة للجنة السورية الروسية المشتركة التي عقدت اجتماعها في منتصف كانون الأول/ ديسمبر من عام 2018 بخصوص إدارة القسم المدني في مرفأ طرطوس. وأُبرِمَ العقد بالتراضي في تاريخ 28 نيسان/ أبريل 2019. وتضمن العقد أن يعفى الطرف الثاني شركة "أس.تي.جي اينجينيرينغ" من الرسوم الجمركية عن إدخال الآلات والمعدات والمواد التي يستخدمها لتنفيذ هدف موضوع هذا العقد. وينطبق هذا الإعفاء الجمركي أيضًا على الاستيراد المؤقت للمركبات اللازمة للمشروع وفقًا للقوائم المقدمة من الطرف الثاني، وكذلك إعفاؤه من جميع أنواع الضرائب والرسوم النافذة في سورية وذلك من لحظة

[75] - بحسب موقع "الجزيرة": نشرت واشنطن بوست يوم 15 يناير/كانون الثاني 2016 ما قالت إنها بنود اتفاق سري وُقّع بين النظامين الروسي والسوري يوم 26 أغسطس/آب 2015، نقلته الصحيفة الأميركية عما قالت إنه موقع حكومي روسي لم تسمه. المقال الذي ضم بنود الاتفاق، حرر بقلم مايكل بيرنباوم، مدير مكتب الصحيفة في موسكو، ومراسلها السابق في برلين.

[76] - وكالة سانا، مجلس الشعب يقر مشروع القانون المتضمن تصديق العقد الموقع بين مرفأ طرطوس وشركة روسية، 12 حزيران/ يونيو 2019.

استلام موضوع العقد ولغاية انتهاء مشروع توسيع مرفأ طرطوس، وبما لا يزيد على ست سنوات مدة التوسيع.

وقد سجلنا عدة ملاحظات حول تلك الاتفاقات، وهي:

- تركيز الاتفاقات على أنها أُبرمت بناء على طلب الحكومة السورية. ما يمنحها الشرعيّة. ويمكنها من فرض ما تريده من شروط كونها الطرف المدعو رسميًا والمرغوب فيه.
- يتضح من خلال مراجعة تلك الاتفاقات أنها جاءت في مصلحة روسيا؛ حيث إنها يحق لها استثمار أراضي سورية من دون مقابل، كما أنها معفاة من الرسوم والضرائب.
- يتمتع الموظفون الروس وفق هذه الاتفاقات بحصانة كاملة، فلا يجوز مقاضاتهم أو رفع دعاوى ضدهم، حتى إنه لا يجوز تفتيشهم. أي إنهم يقيمون على أراضي بلد لا تنطبق عليهم قوانينها.
- يبقى البند الأكثر إذلالًا للجانب السوري، وهو عدم السماح لممثليه الدخول إلى أماكن تمركز القوات الروسية من دون موافقة الأخيرة.

وإضافة إلى الاتفاقات العسكرية وقّعت روسيا مع سلطة الأسد عدّة اتفاقات ذات طابع اقتصادي، ومن أهمها الاتفاقية التي وقعت بين الجانبين في كانون الأول/ ديسمبر عام 2013، حيث وقّعت وزارة النفط والثروة المعدنية التابعة لسلطة الأسد وشركة "سيوزنفتاغاز إيست ميد" الروسية عقد "عمريت البحري" للتنقيب عن البترول وتنميته وإنتاجه في المياه الإقليمية السورية في البلوك رقم (2). وتضمّن العقد إجراء عمليات المسح والتنقيب عن البترول في المنطقة الممتدة من جنوب شاطئ مدينة طرطوس الساحلية إلى محاذاة مدينة بانياس وبعمق عن الشاطئ يقدر ب 70 كيلومترًا طولًا وبمتوسط عرض 30 كيلومترًا وبمساحة إجمالية نحو 2190 كيلومترًا مربعًا[77].

وفي آب/ أغسطس 2014، تقدمت شركة "انتوريست سينارا" الروسيّة بمخططات لاستثمار الجزء الثاني من موقع "جول جمال" السياحيّ في اللاذقية، بكلفة إجمالية وصلت إلى 22 مليون يورو. والمشروع عبارة عن جزأين بإجمالي عدد غرف 502، حيث تضمن الجزء الأول منه، والذي حصلت الشركة الروسية على

[77] - وكالة سانا، العلاقات السورية الروسية.. تاريخ طويل من التنسيق الشامل ورؤية مشتركة للقضايا الدولية، حزيران/ يونيو 2014.

http://sana.sy/?p=4415

رخصة تشييده السياحية، فندقًا بعدد غرف مبيت 234 غرفة و20 كتلة شاليه بعدد غرف 160 غرفة، إضافة إلى فعاليات سياحية وترفيهية متممة. بينما الجزء الثاني الذي تقدمت الشركة بمخططات للحصول على رخصة تشييده يتكون من فندق بعدد غرف مبيت 88 غرفة وسوقًا تجاريًا[78].

هذا إضافة إلى عشرات المشاريع التي تنفّذها اللجنة الروسيّة السوريّة المشتركة في مجالات الطاقة والنقل وبناء الصوامع والمطاحن والقطاع الصحيّ؛ في كانون الأوّل/ ديسمبر 2019 أعلنت وزارة الصناعة[79] عن عملها على تنفيذ خريطة عمل لتطوير التعاون التجاري والصناعي بين سورية وروسيا الاتحادية. ومن بين هذه المشاريع التي أكدها مدير التخطيط والتعاون الدولي في الوزارة:

- إقامة معمل جديد لإنتاج الإسمنت في المسلمية.
- مشروع لإعادة تأهيل الشركة العربية للإسمنت في حلب.
- مشروع صهر البازلت لإنتاج الأنابيب والقضبان البازلتية في السويداء.
- مشروع لاستخلاص السيليكون من الرمال الكوارتزية السورية لإنتاج الخلايا الكهرضوئية والمنتجات الأخرى.
- مشروع لتحديث وتطوير شركة حديد حماة. ومعمل الأنابيب المعدنية.
- إقامة مجمع صناعي نسيجي متكامل في كلٍّ من حلب ودمشق.
- مشروع تحديث شركة النسيج في اللاذقية بين وزارات الصناعة والمالية.

[78] - وكالة سانا، شركة سينارا الروسية تعيد إطلاق مشاريعها السياحية في اللاذقية، آب/ أغسطس 2014.

https://www.sana.sy/?p=42145

[79] - موقع إعمار سوريا، 7 مشاريع روسية في سوريا ضمن خريطة العمل التجارية والاقتصادية، كانون الأول/ ديسمبر 2019.

https://www.buildingsyria.net/%d8%a7%d9%84%d8%a3%d8%ac%d8%a8%d8%a7%d8%b1/7-%d9%85%d8%b4%d8%a7%d8%b1%d9%8a%d8%b9-%d8%b1%d9%88%d8%b3%d9%8a%d8%a9-%d9%81%d9%8a-%d8%b3%d9%88%d8%b1%d9%8a%d8%a7-%d8%b6%d9%85%d9%86-%d8%ae%d8%b1%d9%8a%d8%b7%d8%a9-%d8%a7%d9%84%d8%b9%d9%85%d9%84/

كما وقّعت وزارة الأشغال العامة والإسكان، في كانون الأول/ ديسمبر 2019، عقدًا لتوريد 144 آلية هندسية من روسيا على مدى عام. وأوضح وزير الأشغال العامة والإسكان، محمد سيف الدين، لصحيفة الوطن، أنه توجد لجنة في مرفأ طرطوس لفحص الآليات واستلامها أصولًا.

3. تصنيع هيبة الدولة

تسعى روسيا لتكون "الدولة" السوريّة تحت وصايتها تمامًا من خلال تكبيلها بالاتفاقات والوجود العسكريّ، ومن ثمَّ التحكّم في قرارها، إلّا أنّه في الوقت ذاته تحرص على تصنيع هيبة الدولة السوريّة؛ لأنّ وجود دولةٍ ذات أهليّةٍ وسيادة ظاهريًا يعطي شرعيّةً لتلك الاتفاقات التي أبرمتها أو سوف تبرمها، وفي الوقت ذاته يعطي شرعيّةً للوجود الروسيّ في سورية، كونه جاء بناءً على طلب من تلك "الدولة". إضافةً إلى أنّ تقدّم هيبة الدولة يتناسب طردًا مع تقليص دور الميليشيات التي جعلتها إيران آليّة نفوذها وتمدّدها في سورية، في إطار تصدير ثورتها الإسلاميّة وتجربة الحرس الثوريّ الإيرانيّ. ومن ناحيةٍ أخرى تظهر روسيا من خلال هذا بأنّها الضامن الوحيد لعدم تفكّك الدولة في سورية، ولاسيّما بعد تجربة قوى التحالف الدوليّ في العراق وليبيا، فهي تريد إبراز براعتها على الساحة الدوليّة من خلال إظهار قدرتها على إدارة الأزمات والحروب. وقد ظهر سعي روسيا لتصنيع "هيبة الدولة السوريّة" من خلال:

أ- إعادة هيكلة الجيش

عند دخول روسيا إلى الأراضي السوريّة في أيلول/ سبتمبر 2015، عمدت إلى تصنيع "هيبة الدولة السورية" التي تفكّكت بفعل الفساد والفوضى الناجمة عن تغوّل الميليشيات عليها، ولاسيّما الميليشيا الشيعيّة والميليشيات المحليّة المدعومة منها. فركّزت اهتمامها على المؤسّسة العسكريّة والأمنيّة التي تحوّلت من قوّةٍ رئيسةٍ في عام 2011. إلى قوّةٍ رديفةٍ للميليشيا في بعض المناطق السوريّة؛ ففي تشرين الأوّل/ أكتوبر ٢٠١٥. أعلن رئيس الأركان في الجيش السوريّ "العماد علي أيوب" من القاعدة العسكريّة الروسيّة في "حميميم" عن نية تشكيل "الفيلق الرابع". وقد تمركز هذا الفيلق في معسكر الطلائع في مصياف، ونُقِلَت كتائبُ من جيش النظام إليه، مع تغييرات في الضبّاط الأمراء والقادة. حيث جرى استبعاد الضباط الموالين لإيران بصورةٍ واضحة. لكن محاولات موسكو في دمج الميليشيات ضمن هذا الفيلق لم تنجح. وبقي التنسيق العسكريّ في الحدّ الأدنى.

وفي تشرين الثاني/ نوفمبر 2016، أُعلن عن البدء بتشكيل الفيلق الخامس- اقتحام، وترافق هذا مع حملةٍ دعائيّةٍ قويّةٍ عبر بعث رسائل على أجهزة الخلويّ بشكلٍ مكثّف، وعن طريق التعميمات على مؤسّسات الدولة؛ حتى إن تلك الحملة ساهم فيها أئمة المساجد و"مخاتير" القرى والبلدات في الأرياف السوريّة، للدعوة إلى الانتساب إلى هذا الفيلق.

وفكرة إنشاء الفيلق الخامس فكرة روسيّة في سياق سياستها العامّة الهادفة إلى تصنيع هيبة الدولة، ومن جهةٍ أخرى تهدف إلى سحب العناصر السوريّين من الميليشيات المدعومة إيرانيًّا، وحصر تلك الميليشيات في مواقعَ محدّدةٍ وضمن تركيبةٍ واحدةٍ للتمهيد -ربما- لإخراجها لاحقًا من الأراضي السوريّة، وهو ما تواجهه صعوباتٌ في حال بقيت تلك الميليشيات تضمّ عناصرَ سوريّين. وفي حين تولى النظام مهمة التجميع والتنسيق، أشرفت روسيا مباشرةً على قيادة هذا الفيلق عبر تنصيب ضباطٍ سوريّين يحافظون على ولائهم لها، بحسب ما أورده ناشطون. ترافق كلّ هذا مع إغراءاتٍ ماديّة، حيث كان يصل راتب المتطوّع في الفيلق إلى 150 ألف ل.س عند تشكيله.

ب- محاولات ضبط الميليشيا

منذ بدء الحراك في سورية اعتمدت سلطة الأسد على "الشبيحة" في قمع الاحتجاجات السلمية، ومعظم هؤلاء كانوا ممّن لديهم سوابق جرميّة، وشيئًا فشيئًا نُظّمت هذه القوى وأصبحت ميليشيات بعد أن تسلّحت جيّدًا، ومنها ما دُعِمَ إيرانيًّا كميليشيا الدفاع الوطنيّ. بعدها تحوّلت إلى مافيات تمارس أعمال النهب والسطو والقتل، وتغوّلت على حساب مؤسسات الدولة العسكريّة والأمنيّة. ما واجه استياءً عامًّا؛ ففي الساحل السوريّ مثلًا انتشرت الميليشيات الموالية لإيران في كلّ مكان وتجاوزت "الدولة" في إجراءاتها: كاستقبالها عناصر فارّين، وعناصر لهم سوابق جرميّة، كما جعلتهم فوق "القانون". فشبح الميليشيات والفوضى الأمنيّة جعل أبناء الساحل يعيشون كابوسًا، كان سببًا في نفورهم من نظام الأسد في الآونة الأخيرة، ولاسيّما بعد انتشار الفوضى الأمنيّة، وإحساس الجميع بخسارتهم "الدولة" التي كانت تعني لهم الأمان، والتي يفضلونها على "فوضى الميليشيات".

أمّا "الدولة" فيستمرُّ فشلها في احتواء من تصفهم بـ "الخارجين على القانون". على الرغم من الوعود التي تطلقها؛ لذا يزداد المؤيّدون والصامتون قناعة بأنّها غير قادرةٍ على مجابهة طبقة "المافيا" أو لا تريد ذلك. وعلى عكس التدخّل الإيرانيّ في سورية، قامت روسيا، ومنذ بدء تدخّلها، بشدّ عصب ما تبقى من مؤسّسات النظام المنهار (مؤسّساته الأمنيّة والعسكريّة والقضائيّة)، والتي لم تستولِ عليها إيران. ودفعتها

في اتجاه محاولة فرض سيطرتها في مسمًى لاستعادة شكل الدولة؛ ومن مؤشّرات هذا التوجّه الكثيرة "قضيّة سليمان الأسد"، وزجّه في السجن، وملاحقة شبّيحة حي "العريض" في طرطوس. وفي الوقت ذاته عمدت المؤسّسة الأمنيّة إلى "تغييب" قادة الميليشيات، وعناصرها، المتنمّرين بالتدريج ومن دون إثارة ضجيج، وإعادة الصلاحيات للشرطة والأمن العسكريّ بالتدريج. وكلُّ هذا انعكس ارتياحًا نسبيًّا عند أغلب الموالين في مناطق سيطرة سلطة الأسد.

ج- "الديمقراطيّة" الروسيّة

منذ التدخّل الروسيّ في سورية، بدأ إعلام سلطة الأسد يأخذ منحًى آخر؛ حيث رفع سقف المسموح به، فأصبح النقد يتناول الوزراء والمحافظين والمسؤولين في الدولة عبر الكثير من الندوات والمقابلات من دون التطرق إلى سلطة الأسد وماكينتها الأمنية اللتين هما مصدر الإرهاب والاستبداد والفساد، وهو ما يمكن تفسيره برغبة روسيا في إشاعة الاعتقاد بأنّ التغيير والإصلاح ممكنان تحت وصايتها، وأنّ السوريّين سيشهدون نظامًا ديمقراطيًّا جديدًا، يحقّق لمواطنيه المشاركة السياسيّة. وهكذا يبدو وكأنّنا أمام إرهاصات "ديمقراطيّة من الخارج"، في حقبةٍ متقدّمةٍ من حرب أشعلها نظام -انهار بمفاعيلها- رفضًا للمطالب الداخليّة بالديمقراطيّة، عبر فرض قوًى خارجيّة هامشًا من التعبير عن الرأي على السلطة التي تحميها، من دون أن تتراجع الأخيرة، حتى الآن، عن سحق أيّ رأي ينطلق من حتمية محاسبتها على جرائمها، أو تغييرها.

وعلى الرغم من سطحيّة هذه السلوكيّات، إلّا أنه يمكننا تلمّس شعورٍ ببعض الارتياح للضغط الروسيّ لتحصيلها لدى أوساط الموالاة؛ وهي الأوساط التي كانت تعاني من شدّة وطأة الأجهزة الأمنيّة، و"الشبيحة"، وأحيانًا السطوة الإيرانيّة عليها (غالبًا عبر ميليشياتها وأمراء الحرب فيها).

د- توزيع المساعدات والاهتمام بأسر قتلى سلطة الأسد

كثر الحديث قبل التدخّل الروسيّ عن تخلّي "الدولة" عن أسر الضحايا من العسكريين التابعين إليها، إضافة إلى عدم تحمّل "الدولة" مسؤوليّاتها تجاه النازحين داخل مناطق سيطرتها، وإيكال هذه المهمّات إلى مجموعاتٍ من خارج مؤسّسات "الدولة"، وغالبًا ما تتولى الميليشيات المحليّة توزيع تلك المساعدات، أو توكِلُ الأمر إلى شخصيّاتٍ اجتماعيّةٍ ودينيّةٍ ليس لديها الخبرة الكافية في الإدارة.



توزيع مساعدات مقدمة من روسيا الاتحادية على أسر قتلى سلطة الأسد في ريف القنيطرة الشرقي في شباط/ فبراير 2020 (المصدر: وكالة سانا)



توزيع المواد الغذائية على أسر القتلى ومصابي الحرب في محافظة حماة ضمن فاعلية "إلى مدينة حماة بكل الحب من روسيا" (المصدر: وكالة سانا)

كلّ هذا أدّى إلى فسادٍ كبيرٍ في ملف الإغاثة، أشار إليه وجود الموادّ الإغاثيّة غير المخصّصة للبيع في السوق. وهذا ما أدّى إلى تراجعٍ كبيرٍ في هيبة الدولة التي لم تعد ترعى "مواطنيها". أمّا روسيا فقد حاولت أن تعيد لـ"الدولة" أحد مظاهر هيبتها في رعاية مواطنيها؛ حيث حرصت على أن تكون الجولات التفقديّة للمستشفيات ومراكز الإيواء التي ينفّذها ضباط روس رفقةَ وفدٍ رسميٍّ يمثل "الدولة". وغالبًا ما يكون محافظ المدينة المعنية بالزيارة على رأس هذا الوفد ضمن تغطيةٍ إعلاميّةٍ رسميّة. ولهذه الجولات غايتان: فهي من جهةٍ تكرّس هيبة الدولة. ومن جهةٍ أخرى تكون خطوةً روسيّةً في اتجاه التقرّب إلى المجتمع السوريّ، تؤسّس اقبولها على المدى البعيد. فمثلًا منذ عام 2016 بدأت زيارات الروس إلى محافظة السويداء؛ وشملت مدن وقرى القريا وشهبا وعرى وشقا وغيرها من المدن والبلدات. إضافة إلى زيارة المشافي الحكوميّة ومراكز إيواء النازحين. وغالباً ما رافق هذه الوفود الروسية ممثلون عن الحكومة وعن "حزب البعث"، وسط غيابٍ لعناصر الميليشيات الذين غالبًا ما كانت توكل إليهم مهمّات توزيع المساعدات الإنسانيّة. وتوزّع خلال هذه الزيارات السلال الغذائيّة على الأهالي وعلى النازحين، غالبًا بحضور الإعلام، ومن ثمّ يقوم المحافظ بإلقاء كلمةٍ مقتضبةٍ يشرح فيها دور روسيا في مواجهة "الإرهاب" ومناصرة القيادة "الحكيمة".



توزيع مساعدات غذائية مقدمة من روسيا على الأسر الوافدة المقيمة في مركز الإقامة المؤقت في "معسكر الطلائع" في بلدة "رساس" في ريف محافظة السويداء، بحضور محافظ السويداء إبراهيم العشي في تشرين الأول/ أكتوبر 2016 (المصدر: وكالة سانا)



روسيا توزع المساعدات في ريف محافظة درعا في تشرين الثاني/ نوفمبر 2017، بحضور نائب رئيس المكتب التنفيذي في محافظة درعا المهندس عواد سويدان (المصدر: وكالة سانا)

4. المصالحات وتفريخ "المعارضات"

على الرغم من العنف الشديد الذي اتّبعته سلطة الأسد وحلفاؤها (روسيا عبر سلاح الطيران الذي أحدث دمارًا كبيرًا) تجاه مناطق المعارضة المسلّحة. إلّا أنّه كان هناك مسارٌ آخر بالتوازي مع استخدام العنف المفرط؛ فقد استحدثت روسيا مركز تنسيق "المصالحات الوطنيّة" في "قاعدة حميميم". وعلى الرغم من أن سلطة الأسد كانت قد استحدثت "وزارة المصالحة الوطنيّة"، في عام 2012، ونصّبت "علي حيدر" عليها وزيرًا؛ إلّا أنّ "المصالحات" بلغت ذروتها بعد الوجود الفعليّ لروسيا على الأراضي السوريّة، حيث أُبرمت كثيرٌ من "المصالحات" بوساطة "حميميم". هذا إضافة إلى أنّ روسيا عملت على تفريخ معارضاتٍ تابعةٍ لها في سورية، وهذه المعارضات تزور قاعدة "حميميم" باستمرار وتنسّق معها. ويُظهر السلوك الروسيّ هذا رغبةً روسيّة في أن تظهر "الدولة السورية" على أنّها لا تستخدم العنف للعنف، بل تسعى للمصالحة وإحلال السلام بوصفها دولةً لا مافيا، وليس هذا وحده فحسب، إنّما هناك أيضًا معارضاتٌ تشاركها الرغبة في إحلال السلام على طريقتها، وتؤيدها في مكافحة الإرهاب.

وكانت روسيا قد فرّخت منصتين خلال سنوات تدخلها العسكري المعلن في سورية منذ أيلول/ سبتمبر 2015، الأولى حملت اسم "منصة حميميم" نسبة إلى القاعدة العسكرية الروسية الشهيرة على الساحل السوري. ومن وجوهها ميس كريدي. الأمين العام لـ"الجبهة الديمقراطية السورية المعارضة"، ومحمود مرعي الذي يشغل منصب الأمين العامّ لـ"هيئة العمل الوطنيّ الديمقراطيّ السوريّة". إضافة إلى شخصيات أخرى يعتبرها الشارع السوري المعارض موالية لسلطة الأسد وتتلطى وراء ما يُسمّى عند الموالاة بـ "المعارضة الداخلية الوطنية الشريفة". والثانية هي "منصة موسكو" التي يتزعمها قدري جميل. رئيس "جبهة التغيير والتحرير، وحزب الإرادة الشعبية". وهو من أبرز الشخصيات السورية التي تتماهى تمامًا مع الرؤية الروسية للحل في سورية، والتي تقوم على إعادة تعويم بشار الأسد والحلقة الضيقة التي تحيط به في أي حلّ سياسي مقبل. وتحت ضغوط إقليمية، اضطرت هيئة التفاوض التابعة للمعارضة السورية إلى ضمّ هذه المنصة إلى صفوفها، وهو ما اعتبره الشارع السوري المعارض اختراقًا سياسيًا كبيراً من الجانب الروسي للمعارضة السورية التي تعتبر وجود الروس في سورية أقرب إلى الاحتلال المباشر.

خامساً: خاتمة وتوصيات

أثبتت الدراسة أنّ ما تطلق عليه روسيا وإيران وسلطة الأسد اسم "إعادة الإعمار" ما هو، في واقع الحال، إلّا عمليّة إعادة بناء النظام، وهي عمليّةٌ انطلقت منذ أدركت سلطة الأسد أنّ الثورة السوريّة بجانبٍ منها هي تفكّك نظامها الخاصّ فتحركت على مستوياتٍ لمواجهة الخطر الداهم - منها المستوى الطائفيّ- وقامت بعقاب السكّان الثائرين عليها، بهدف إعادة تطويعهم، وقتلت واعتقلت، واستخدمت التهجير القسريّ، والتغيير الديموغرافيّ، والهندسة الديموغرافيّة القسريّة، للوصول إلى ما سمّاه رأسها "المجتمع المتجانس". وفي هذا السياق تأتي المخطّطات التنظيميّة القسرية، مدعّمة بتشريعات وقوانين لتعطي هذه الجريمة المنظمة ضدّ الإنسانيّة شرعيّةً قانونيّةً هادفة إلى إزالة تجمّعاتٍ سكانيّةٍ ثارت عليها إلى الأبد وتغيير طبيعتها العمرانيّة والطبقيّة، الطائفيّة والعرقيّة بحالات. وليكون كلُّ ذلك مكوّناتٍ في عمليّة إعادة بناء نظام يُنتج هجينًا متناقضًا ما بين مركزية سياسية أمنية اقتصادية تريدها سلطة الأسد وبين توطين الوجودين الإيراني والروسي بالمراسيم والتشريعات والاتفاقيات، ما يحوّل هذين الوجودين من وجودين بالقوة إلى أن يصبحا وجودين بحكم القانون، وهي الهجانة/التناقض التي ما زالت إلى الآن من أهمّ أسباب الهشاشة بالبنيان الذي بنوه؛ وهو التناقض الذي لا ينِي يتفاعل مع التناقضات الأخرى (منها المتولدة عن العقوبات الغربية، والإرادات الشعبية السورية) ما يزيد من حدة الهجانة ويبقي ديناميّاتها متحركة ومفتوحة على كل الاحتمالات. ومن هذه الاحتمالات الحرب الأهلية التي يمجّ الواقع بأسبابها أكثر بكثير من أي وقت مضى.

وبارتباط عملية إعادة بناء نظام الحكم الاستبدادي بعملية إعادة الإعمار ارتباطًا عضويًا كنتيجة لتدمير التحالف الروسي الإيراني الأسدي لقطاع واسع من العمران في سورية، صار الصراع على إعادة الإعمار هو الصراع على النظام نفسه. وفي هذا المشهد تحاول روسيا السيطرة على وكالة العملية برمتها، واعدة الأطراف بمراعاة مصالحهم وإدارتها بالنيابة عنهم. بينما تحاول إيران التعضي في سورية، للتجهيز لأطوار جديدة للصراع تراهن أنها ستكون فيها قد تصالحت مع الغرب، أو تكون فيها إدارة أميركية أقل تطرفًا معها تقبل إدارة طويلة للصراع بينهما، فوطّنت ما استطاعت من عناصر الميليشيا الشيعيّة الأجنبيّة التي استقدمتها للحرب إلى جانب سلطة الأسد، وعبر السيطرة على بعض المناطق التي تجدها إستراتيجيّةً لمشروعه في سورية (مدينة القصير في محافظة حمص ومحيط السيدة زينب في ريف دمشق وغيرها)، وفي هذه المناطق استفادت من أدوات الحرب وتهجير السكان في حالاتٍ، وفي حالاتٍ أخرى من ظروف الحرب التي شاركت في شنّها على الشعب السوريّ، ومن التضييق الأمنيّ الشديد على السوريّين الذي شاركت فيه، لشراء الأملاك وغصبها أحيانًا، كما أنّها طورت من أدوات تغلغلها الناعمة، فأقامت بعض المشاريع التعليميّة الدينيّة

والجمعيّات الخيريّة والإغاثيّة. إضافة إلى سعيها لتوسيع المقامات والمزارات الدينيّة بوصفها نقاط ارتكاز لها، وتعويد المجتمع في المناطق الموجودة فيها على الطقوس الدينيّة ذات الصبغة الشيعيّة (كرنفالات عاشوراء والتطبير وغيرها).

وبينت الدراسة كيف أن عملية بناء إعادة بناء النظام قد أعيقت مؤخرًا بقانون قيصر من دون أن تتوقف؛ فمنذ أن شرعت الولايات المتحدة الأميركية، والاتحاد الأوروبي، في تطبيق العقوبات على النظام السوري وسلطة الأسد تحاول التكيف معها غير عابئة بحياة السوريين الذين تقتلهم على كل حال. ومع الوقت تحولت آلية التكيف إلى علاقات وسلوكيات أخذت بالاستقرار كبنى. وعلى الرغم من أن الاستمرار في العقوبات، وربما تصاعدها، وبشكل مترابط بين سورية وإيران، سيؤدي لتكريس الهجانة والهشاشة (الهجانة نتيجة ضعف المركز وانتشار سلطات عديدة لها تبعيات تتجاوزه إلى العلاقة بواحد من الاحتلالين الروسي والإيراني؛ وهو، مضافًا إلى اقتصاد يشبهه، سيقود حتمًا إلى مزيد من الهشاشة)، إلا أن سلطة الأسد لم تعدّ ذلك خطرًا وجوديًا عليها طالما هي في معركة مع الشعب السوريّ. وقبلته على أمل أن ينتهي الأمر بمساومات مع الغرب يبقيها في الحكم ويتيح لها استعادة مركزية الحكم.

ختامًا: خلصت الدراسة إلى مجموعة من التوصيات تتشارك في جزء منها مع رؤية "مجموعة العمل من أجل بناء سورية حرّة" حول المبادئ العامة لعملية إعادة بناء سورية[80]، وهي:

1- ربط رفع العقوبات عن سلطة الأسد، وإعادة العلاقات السياسية معها، وعملية تمويل إعادة الإعمار، بخطوات عملية تبدأ بإطلاق سراح معتقلي الرأي كافة من سجون سلطة الأسد. وإيقاف فوري لعمليات استهداف المدنيين على جميع الأصعدة، وإعادة المهجرين قسريًا من دون قيد أو شرط. ومن ثمّ الشروع في عملية سياسية بناء على مفاوضات موثوقة تفضي إلى استلام ممثلين منتخبين

[80] - مركز دراسات الجمهوريّة الديمقراطيّة، مجموعة العمل من أجل بناء سوريّة حرّة، رؤية منظّمات مجتمع مدنيّ سوريّة حول المبادئ العامّة لعمليّة إعادة البناء، كانون الأول/ ديسمبر 2018.

http://www.drsc-sy.org/%d8%b1%d8%a4%d9%8a%d8%a9-%d9%85%d9%86%d8%b8%d9%91%d9%85%d8%a7%d8%aa-%d9%85%d8%ac%d8%aa%d9%85%d8%b9%d9%8d-%d9%85%d8%af%d9%86%d9%8a%d9%91%d9%8d-/%d8%b3%d9%88%d8%b1%d9%8a%d9%91%d8%a9-%d8%ad%d9%88%d9%84

ديمقراطيًا الحكمَ في سورية، في الوقت نفسه الذي تجري فيه عملية قانونية تضمن وصول جميع الضحايا إلى سبل إنصاف فعالة.

2- عدم المساس بحقوق وملكيات المواطنين السوريين ومن في حكمهم بحجة إعادة الإعمار.

3- ضمان عدم مشاركة المتهمين أو المشتبه بارتكابهم أو مشاركتهم في جرائم ضد الإنسانية وجرائم حرب في العملية السياسيّة وإعادة الإعمار.

4- عدم استخدام أموال إعادة الإعمار لارتكاب جرائم جديدة، أو مكافأة المجرمين.

5- قيام عملية إعادة الإعمار على شرط الديمقراطية، ومنها مشاركة الجمهور عبر آليات ينظمها بنفسه (نقابات، جمعيات، مجالس محلية...).

6- مشاركة المجتمع المدني المستقل والحر، عبر مؤسّساته التي عرف عنها الشفافية والديمقراطية، كجهات رقابية على مراحل عملية إعادة الإعمار، من التخطيط مرورًا بالرقابة، وصولًا إلى نهاية العملية.

7- عودة اللاجئين والنازحين الطوعية من دون أي قيد أو شرط.

8- ضمان حرية الإعلام في مواكبة إعادة الإعمار بما يعزز الشفافية والصدقية.

9- التوافق التام مع أحكام القانون الدولي لحقوق الإنسان والقانون الدولي الإنساني.

سادساً: وثائق وملحقات

1. الوثائق

الوثيقة رقم (1): إعلانات مزاد علني صادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة لضمان استثمار الأراضي في منطقتي "محردة" و"صوران"، العائدة ملكيتها إلى أشخاص مهجرين منها (المصدر: صفحة "اتحاد الفلاحين في محافظة حماة" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك").

إعـــــــــلان
مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه.

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون أو أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / محردة / في كل من القرى / كفر هود – جديدة – شيزر – الجلمة – الشيخ حديد – كرناز – الصفصافية – التريمسة – تلملح – الجبين – المجدل – معرزاف – حلفايا – كفرزيتا – الزلاقيات – الصياد – الأربعين – الحماميات – الزكاة – جريجس / العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٩ في مقر المركز الثقافي بمحردة وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحا

٢٠٢٠/١٠/١٣

اللجنة الأساسية

إعـــــــلان مــــزاد

لجنة الأمر الإداري رقم /٣٠٧٧/ تاريخ ٢٠٢٠/٦/٣ الصادرة عن

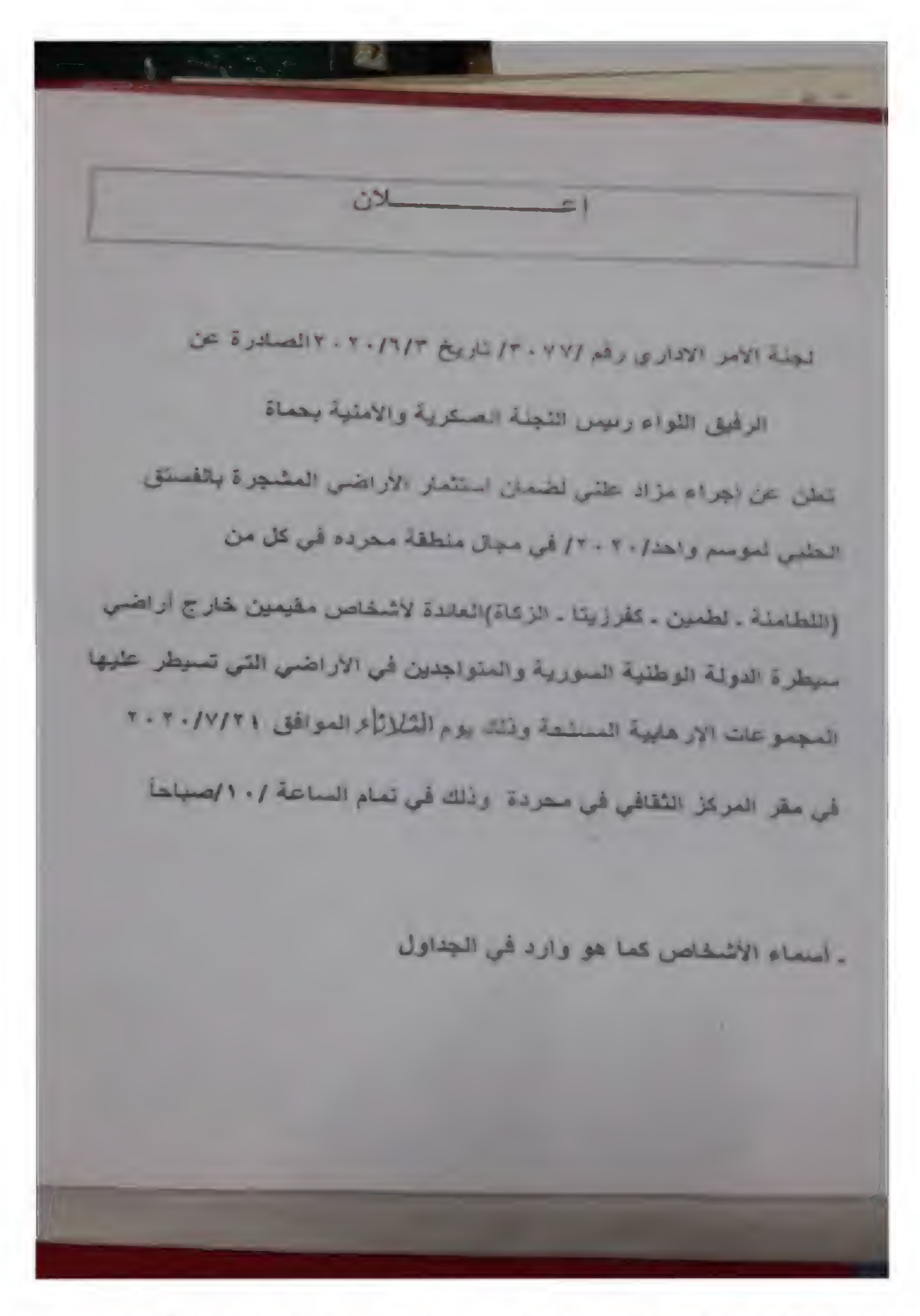
الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية والأمنية بحماة

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالفستق الحلبي لموسم واحد/٢٠٢٠/ في مجال منطقة صوران في كل من (صوران - طيبة الامام - عطشان - كوكب - معان - مورك - الطليسية)العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة وذلك يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٠/٧/٢٧

في مقر صالة اتحاد فلاحي حماة وذلك في تمام الساعة /١٠/صباحاً

- موقع اتحاد فلاحي حماة :شارع الطحين - جانب المالية

- أسماء الأشخاص كما هو وارد في الجداول



إعـــــــلان

لجنة الامر الاداري رقم /٣٠٧٧/ تاريخ ٢٠٢٠/٦/٣ الصادرة عن

الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية والامنية بحماة

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالفستق

الحلبي لموسم واحد/٢٠٢٠/ في مجال منطقة محرده في كل من

(اللطامنة ـ لطمين ـ كفرزيتا ـ الزكاة)العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي

سيطرة الدولة الوطنية السورية والمتواجدين في الاراضي التي تسيطر عليها

المجموعات الإرهابية المسلحة وذلك يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٠/٧/٢١

في مقر المركز الثقافي في محردة وذلك في تمام الساعة /١٠/صباحاً

ـ أسماء الأشخاص كما هو وارد في الجداول

الوثيقة رقم (2): إعلانات مزاد علني صادرة عن رئيس اللجنة العسكرية والأمنية في محافظة حماة لضمان استثمار الأراضي في منطقة "سلمية"، العائدة ملكيتها إلى أشخاص مهجرين منها (المصدر: صفحة "اتحاد الفلاحين في محافظة حماة" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك").

إعــــــــلان

مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون أو أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / سلمية / إرشادية الطباوي في كل من القرى / تل أبيض - أم حارتين تل الطباوي - دكيج / العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ في مقر الرابطة الفلاحية بالسلمية وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً .

إعـــــــــلان

مزاد علني

لجنــة الأمــر الإداري رقــم /٤٤٠٠/ تــاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصــادرة عــن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون او أراضـي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ فـي مجال منطقة / سلمية / دائـرة صبورة فـي كـل مـن القـرى /حجلية – طـوطح – أبـو الكسور – أم صـهريج – عبيـان – أبـو الغـر – الحسنة – البويض الشمالي – السعن – الهـرط الغربي - رسم الخراف – الهـرط الشرقي – أبـو حريج – العوجا – عنيـق بـاجره – جـب خسـارة – قـويرة – السمرية – القنافذ – تـل عبد العزيـز – أم خريـزة – خنيفيس الدوسـة – الوسـيطة – جديـدة – عقـارب – الرهجـان – جـب المزاريـب – المبعوجـة و مقاسـمها – خربـة زينـب – صـلبا/ العائدة لأشخاص مقيمين خـارج أراضـي سيطرة الدولـة الوطنيـة السورية و المتواجـدين فـي الأراضـي التـي تسـيطر عليهـا المجموعـات الإرهابيـة المسلحة

و ذلـك يـوم الاثنـين تـاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ فـي مقـر الرابطـة الفلاحيـة بالسلمية و ذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً

إعـــــلان
مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون او أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / سلمية / إرشادية عقيربات في كل من القرى /جب الريان – رسم العوايد – وادي العظام – الحريشة – رسم العبد/ العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ في مقر الرابطة الفلاحية بالسلمية وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً .

إعــــــــلان
مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون أو أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / سلمية / إرشادية مسعود في كل من القرى / مسعدة – رسم الأحمر – تكيلة – جب الدكيلة – مكمين شمالي – الصليبية – رسم الضبع – أبو حنايا / العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ في مقر الرابطة الفلاحية بالسلمية وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحاً .

إعـــــــلان

مزاد علني

لجنة الأمر الإداري رقم /٤٤٠٠/ تاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصادرة عن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الامنية بحماه

تعلن عن إجراء مزاد علني لضمان استثمار الأراضي المشجرة بالزيتون أو أراضي السليخ لموسم واحد /٢٠٢٠/ في مجال منطقة / سلمية / إرشادية سوحا في كل من القرى /سوحة – حمادة عمر- أبو دالي – قرية العبايكة- عكش/ العائدة لأشخاص مقيمين خارج أراضي سيطرة الدولة الوطنية السورية و المتواجدين في الأراضي التي تسيطر عليها المجموعات الإرهابية المسلحة

و ذلك يوم الاثنين تاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ في مقر الرابطة الفلاحية بالسلمية وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحا .

إعـــــــلان
مزاد علني

لجنـــة الأمـــر الإداري رقـــم /٤٤٠٠/ تـــاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٧ الصـــادرة عـــن الرفيق اللواء رئيس اللجنة العسكرية و الأمنية بحماه

تعلـن عـن إجـراء مـزاد علنـي لضـمان استثمار الأراضـي المشـجرة بـالزيتون أو أراضـــي السـليخ لموسـم واحـد /٢٠٢٠/ فـي مجـال منطقـة / سـلمية / إرشـادية جـروح فـي كـل مـن القـرى / جـروح- النعيميـة – طوبيـة العيـاش – رسـم قنبـر – الصـلالية- رسـم الخضـيرة – جـب السـويد – جـب الأبـيض/ العائـدة لأشـخاص مقيمـين خـارج أراضـى سـيطرة الدولـة الوطنيـة السـورية و المتواجـدين فـــي الأراضـــي التـــي تسـيطر عليهـــا المجموعـــات الإرهابيـة المسلحة

و ذلـك يـوم الاثنـين تـاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢ فـي مقـر الرابطـة الفلاحيـة بالسلمية وذلك في تمام الساعة العاشرة صباحا .

الوثيقة رقم (3): نماذج من اعتراضات الصناعيين على النتائج التي توصلت لها اللجنة المكلفة من المحافظة في ما يتعلق بتقييم نسبة الدمار في منطقة القابون الصناعي (المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")

التاريخ 2019/9/11

السادة/ الهيئة العامة للرقابة والتفتيش المحترمين.

الموضوع: منطقة القابون الصناعية.

بالإشارة إلى الشكوى المقدمة من صناعيو منطقة القابون الصناعية برقم 10/2708 بتاريخ 2018/8/2 بخصوص التحقيق في تقييم المنطقة الصناعية من قبل لجنة المحافظة والمبالغة في نسبة التقييم..

نرجو من سيادتكم اطلاعنا على نتيجة التحقيق السابق، ونرجو منكم تجديد الشكوى وفق المعطيات الجديدة التالية:
تم إصدار المخطط التنظيمي للمنطقة بتاريخ 2019/7/3 من قبل المحافظة، وتم تقديم الاعتراضات من المالكين خلال المدة القانونية 30 يوم، ومجمل الاعتراضات كانت على نسبة التقييم المبالغ فيه 80% وضم المنطقة للقانون 10 للهدم والتنظيم، ونحن نكرر تأكيدنا على ان المنطقة نسبة دمارها 3% بالكتلة (أ) و16% بالكتلة (ب) وفق تقييم لجنة مهندسين نقابة المهندسين المصدق من وزارة العدل..

بناء على اعتراضات المالكين، تم تشكيل لجنة من السادة محافظة دمشق للكشف على المنطقة والأبنية وتقديم تقرير للجنة... وتم زيارة المنطقة بتاريخ 2019/8/28 من اكثر من 50 شخص وكانت الجولة شاملة لمناطق المخيم والتضامن والقدم والعسالي والقابون المسكنية وغيرها، وكانت حصة القابون الصناعية لا تتجاوز الربع ساعة فقط... وتم والتوجه فقط لنهاية المنطقة من اطراف جوبر بالمنطقة (ب) وتصوير بناء مهدم بالكامل (بناء نبيل عبيسة)، دون الكشف على المنطقة بالكامل ولا حتى الأبنية القائمة التي تم المرور منها للوصول للمنطقة (ب).

وكانت نتيجة التقييم، وبالإعلان الرسمي بجريدة الوطن بتاريخ 2019/9/5، بأن الأبنية مخالفة وخطيرة وغير صالحة للاستخدام الصناعي وقابلة للسقوط عند اهتزاز الماكينات.. علماً ان الفحص شكلي نظري ودون استخدام أي جهاز أو تقنيات هندسية ودون المرور بالأبنية أو الدخول اليها،، كيف يمكن فحص منطقة مساحتها 150 هكتار تتضمن 179 بربع ساعة وتقييمها دون المرور بها أو حتى النظر عليها.. يرجى من سيادتكم انصافنا. حيث إننا ظلمنا للمرة الثانية بالتقييم.. كلنا ثقة بالقانون وإنصافكم وعدلكم..

شكراً لتعاونكم معنا وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام..

مقدمه صناعيي المنطقة الصناعية بالقابون

مرفق:
صورة عن تقييم لجنة مهندسين النقابة..
صورة عن الإعلان الرسمي للتقييم بجريدة الوطن..

١٠/٢٩٢٨
٢٠١٩/٩/١٢

سيادة رئيس الجمهورية العربية السورية

الفريق الدكتور بشار حافظ الأسد الموقر.

الموضوع: منطقة القابون الصناعية

تحية محبة وتقدير لسيادتكم وجهودكم وحكمتكم التي تسطر بماء الذهب التي سيكتبها التاريخ ويتداولها الأجيال.. وشكرا لوقت سيادتكم وصبركم و رحابة صدركم..

يرجى العلم بأننا تقدمنا وحسب القانون بالاعتراضات على المخطط التنظيمي الصادر عن المحافظة بتاريخ 2019/7/3 وخلال المدة القانونية 30 يوم.. وتم دراسة اعتراضات المالكين وجميعها كانت بالاعتراض على نسبة الهدم بالتقييم الأولي والتي تتجاوز 80%..

تم تشكيل لجنة لزيارة المنطقة وتقييم أضرارها بناء على اعتراضات المالكين.. وموافقة من اكثر من 50 شخص، وتم زيارة المنطقة بتاريخ 2019/8/28 خلال جولة على عدة مناطق منها برزة والقابون السكنية والتضامن والحجر والمخيم والقدم والعسالي، وكانت حصة القابون الصناعية من الزيارة لا تتجاوز ربع ساعة، وتم التوجه الى نهاية المنطقة من جهة جوبر وتصوير بناء واحد فقط وهو بناء تعبئة الحلويات المدمر بشكل كامل بالمنطقة (ب)..

وكان التقرير النهائي هو تصريح رسمي بجريدة الوطن بتاريخ 2019/9/5، نفي التقييم الأولي بنسبة دمار 80% وبأن المنطقة مدمرة بنسبة 40% والأبنية مخالفة وغير صالحة مهنيا" وخطرة ومعرضة للسقوط علما ان الكشف لم يتجاوز ربع ساعة، ونظري، دون المرور بجميع الأبنية وهي 179 بناء بمنطقة مساحتها 150 هكتار، و دون فحصها بالأجهزة والتقنيات الهندسية.

نرجو من سيادتكم قبول طلبنا واستعطافنا على التوجيه لفحص المنطقة علميا" وهندسيا" من قبل لجنة تعطي المنطقة حقها الفني والهندسي والوقت الكافي، ونرجو تشكيل لجنة للتحقيق بتجاوزات التقييم الأولي 80% والثاني 40%، علما إننا نؤكد على تقييمنا الأولي للمنطقة من قبل لجنة المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين والتقرير الصادر عنهم والمصادق عليه من وزارة العدل ونسبته لا تتجاوز 3% دمار بالمنطقة (أ) ونسبة 16% دمار بالمنطقة (ب)، و الأبنية سليمة 100% مهنيا" وانشائيا".

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير..

لنا عظيم الشرف بمخاطبتكم..

مقدمه

صناعيين منطقة القابون الصناعية

التاريخ 2019/9/11

السادة/ مجلس الشعب المحترمين.

الموضوع: منطقة القابون الصناعية.

بالإشارة إلى الشكوى المقدمة من صناعيو منطقة القابون الصناعية برقم 602/م.ش. بتاريخ 2018/9/27 بخصوص الشكوى في تقييم المنطقة الصناعية من قبل لجنة المحافظة والمبالغة في نسبة التقييم..

نرجو منكم تجديد الشكوى وفق المعطيات الجديدة التالية:

تم إصدار المخطط التنظيمي للمنطقة بتاريخ 2019/7/3 من قبل المحافظة، وتم تقديم الاعتراضات من المالكين خلال المدة القانونية 30 يوم، ومجمل الاعتراضات كانت على نسبة التقييم المبالغ فيها 80% وضم المنطقة للقانون 10 للهدم والتنظيم، ونحن نكرر تأكيدنا على ان المنطقة نسبة دمارها 3% بالكتلة (أ) و16% بالكتلة (ب) وفق تقييم لجنة مهندسين من نقابة المهندسين المصدق من وزارة العدل..

بناء على اعتراضات المالكين، تم تشكيل لجنة من السادة محافظة دمشق الكشف على المنطقة والأبنية وتقديم تقرير للجنة.. وتم زيارة المنطقة بتاريخ 2019/8/28 من اكثر من 50 شخص وكانت الجولة شاملة لمناطق المخيم والتضامن والقدم والعسالي والقابون السكنية وغيرها، وكانت حصة القابون الصناعية لا تتجاوز الربع ساعة فقط.. وتم التوجه فقط لنهاية المنطقة من اطراف جوبر بالمنطقة (ب) وتصوير بناء مهدم بالكامل (بناء نبيل العيسة)، دون الكشف على المنطقة بالكامل ولا حتى الأبنية القائمة التي تم المرور منها للوصول لمنطقة (ب).

وكانت نتيجة التقييم، وبالإعلان الرسمي بجريدة الوطن بتاريخ 2019/9/5، بأن الأبنية مخلخلة وخطيرة وغير صالحة للاستخدام الصناعي وقابلة للسقوط عند اهتزاز الماكينات، علماً ان الفحص كان نظري ودون استخدام أي جهاز أو تقنيات هندسية ودون المرور بالأبنية أو الدخول اليها، كيف يمكن فحص منطقة مساحتها 150 هكتار تتضمن 179 بربع ساعة وتقييمها دون المرور بها أو حتى النظر عليها..

نرجو من سيادتكم إنصافنا، حيث إننا ظلمنا للمرة الثانية بالتقييم.. كلنا ثقة بالقانون وإنصافكم وعدلكم..

شكراً لتعاونكم معنا وتفضلوا بقبول فائق التحية والاحترام

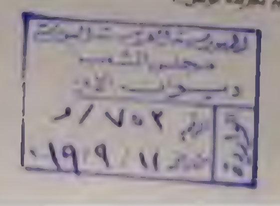
مقدمه صناعيو المنطقة الصناعية بالقابون

مرفق:

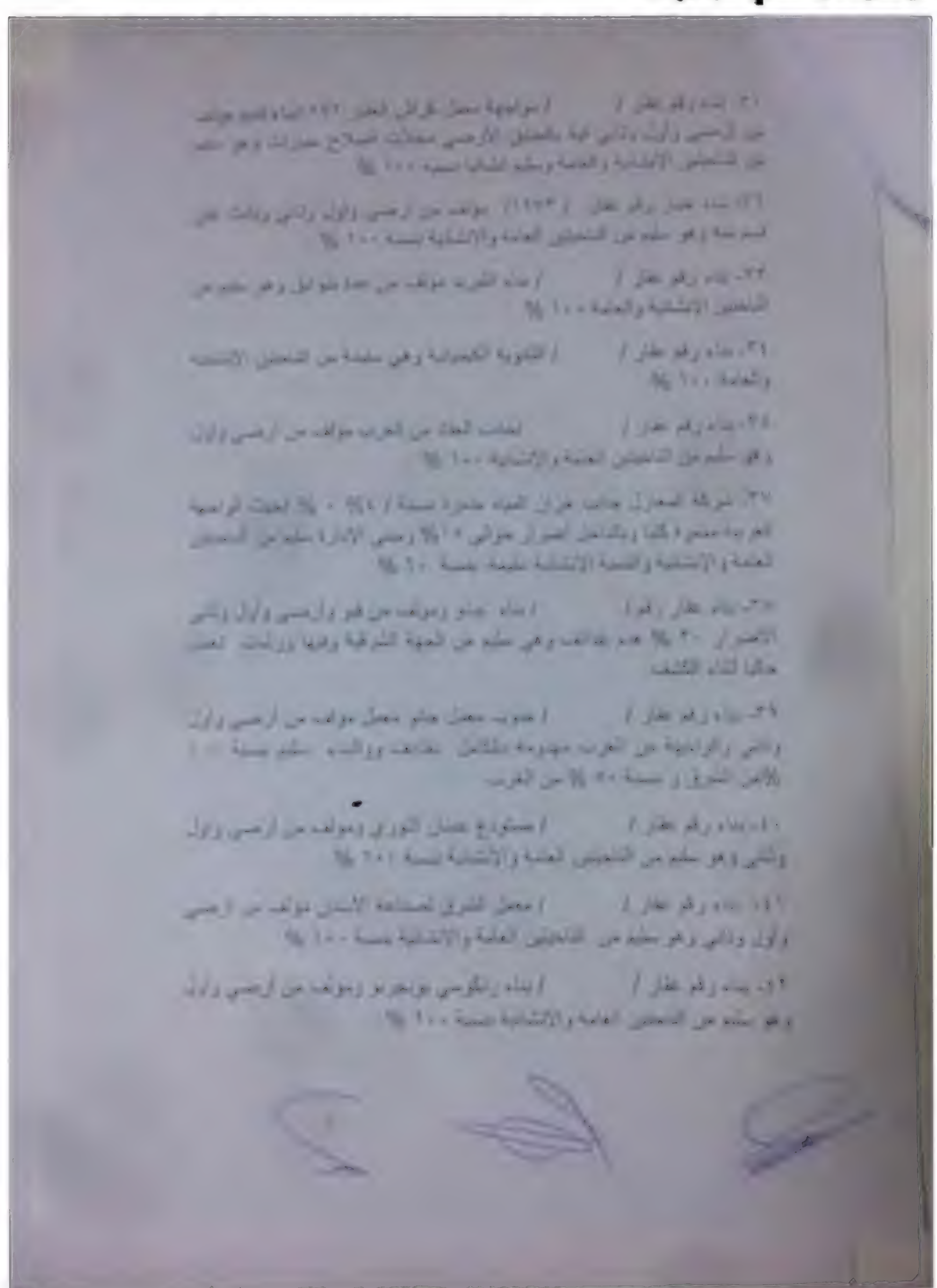
صورة عن تقييم لجنة مهندسي النقابة.

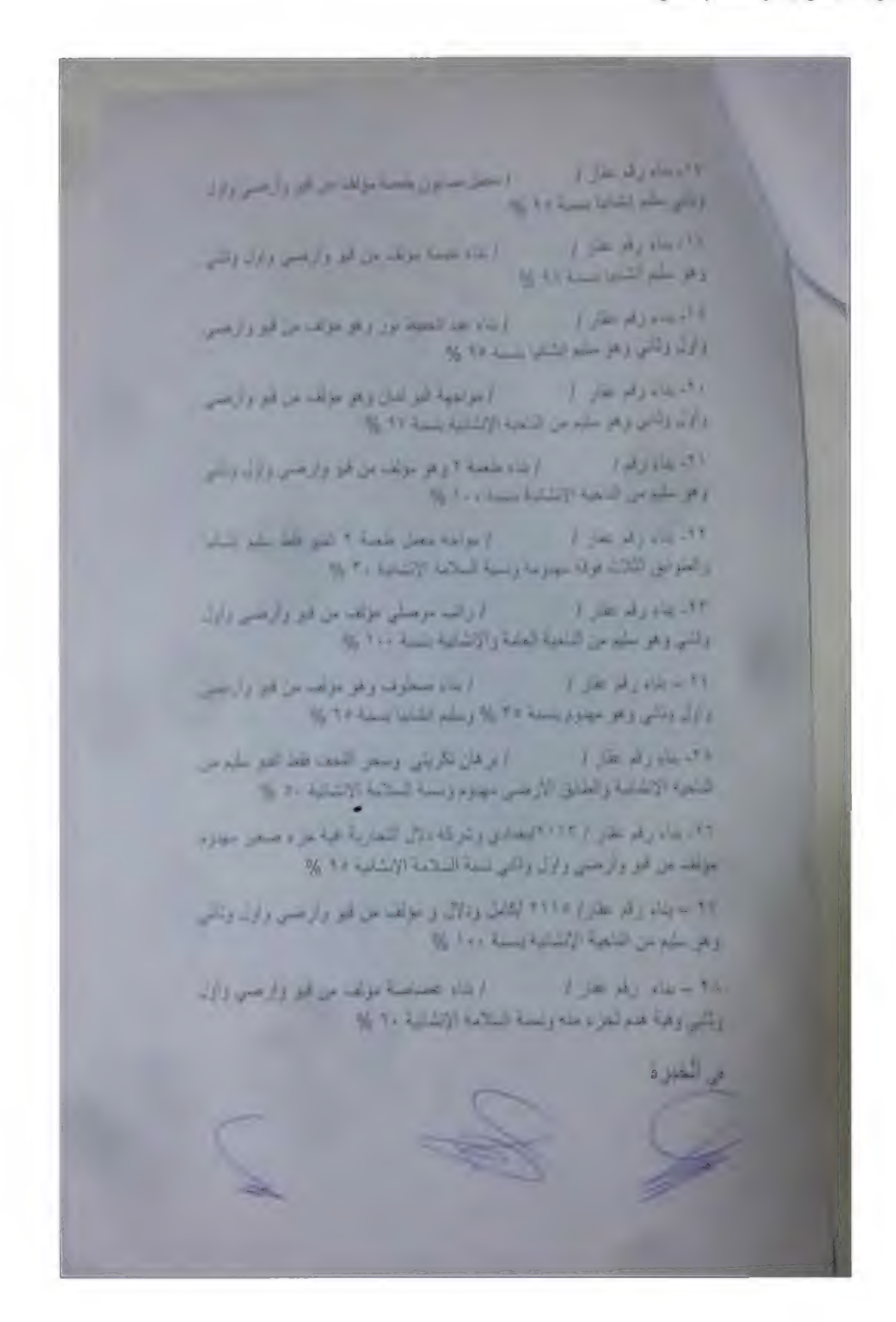
صورة عن الإعلان الرسمي للتقييم بجريدة الوطن.

٠٩٤٤ ٤١٧٢٩٩ عاطف...



الوثيقة رقم (4): الخبرة المقدمة من لجنة خبراء من نقابة المهندسين في دمشق في تاريخ 14 آب/ أغسطس 2018، والتي صادق عليها وزير العدل (المصدر: صفحة "صناعيي منطقة القابون" على موقع التواصل الاجتماعي "فيسبوك")





١٧- بناء رقم عقار / [illegible] طعمة مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني سليم إنشائيا بنسبة ٩٠ %

١٨- بناء رقم عقار / بناء طعمة مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم إنشائيا بنسبة ٩٨ %

١٩- بناء رقم عقار / بناء عبد الحميد نور وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم إنشائيا بنسبة ٩٥ %

٢٠- بناء رقم عقار / مواجهة قبو [illegible] وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ٩٧ %

٢١- بناء رقم / بناء طعمة ٢ وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٢٢- بناء رقم عقار / مواجهة معمل طعمة ٢ القبو فقط سليم إنشائيا والطوابق الثلاث فوقه مهدومة ونسبة السلامة الإنشائية ٣٠ %

٢٣- بناء رقم عقار / راتب موصللي مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٢٤- بناء رقم عقار / بناء مسطوف وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو مهدوم بنسبة ٣٥ % وسليم إنشائيا بنسبة ٦٥ %

٢٥- بناء رقم عقار / برهان تكريتي وسعر [illegible] فقط القبو سليم من الناحية الإنشائية والطابق الأرضي مهدوم ونسبة السلامة الإنشائية ٥٠ %

٢٦- بناء رقم عقار / ٢٠١٢ البغدادي وشركة دلال التجارية فيه جزء صغير مهدوم مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني نسبة السلامة الإنشائية ٩٥ %

٢٧- بناء رقم عقار / ٢١١٥ لكامل ودلال و مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٢٨- بناء رقم عقار / بناء عصاصة مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وفيه هدم لجزء منه ونسبة السلامة الإنشائية ٦٠ %

[illegible] الخبرة



تقرير خبرة

[illegible] رقم عقاري /   / الشرق بناء الشريف وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٨- بناء رقم /   / الشريف مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وثالث وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٩- بناء رقم عقار /   / [illegible] وهو مؤلف من أرضي وأول وثاني وثالث وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٠- بناء رقم /   / مؤلف من أرضي وأول وثاني وثالث [illegible] وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١١- رقم عقار /   / بناء أحمد صلاح الشبل وهو مؤلف من أرضي [illegible] وأول وثاني وهو سليم من الناحيتين العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٢- بناء رقم عقار /   / مقابل أحمد الشبل مؤلف من أرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ % وفيه بعض الأضرار بكواجهة من الحجارة بمساحة تقريبية ٤ م٢ تشكل نسبة ٢ %

١٣ – بناء رقم عقار /   / [illegible] مؤلف من أرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٤ – بناء رقم عقار /   / [illegible] محل أحمد نعيم خطاب ([illegible]) قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٥- بناء رقم عقار /   / [illegible] مؤلف من أرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٦- بناء رقم عقار /   / [illegible] وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وثالث ورابع وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٧ – العقار رقم /   / مقابل بناء [illegible] مؤلف من قبو وأول وثاني وهو سليم من الناحية الإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٨ – بناء رقم عقار /   / بناء [illegible] مؤلف من قبو وأرضي وأول وهو من الناحية العامة والإنشائية سليم ١٠٠ %

١٩- بناء رقم عقار /   / بناء [illegible] الثاني من الشرق مؤلف من أرضي [illegible] أول وهو من الناحيتين العامة والإنشائية سليم ١٠٠ %

٦- المنصور/ ٩١٩٩ / بناء شركة دلال وهو مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني ولا يوجد بالجملة الإنشائية أي تلويث أو هدم وسليم بنسبة ١٠٠ % وانخداع بعض الواجهات الى أرجم بسيط

٧- بناء رقم عقار / / بسطنطي ومؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو في الجزء العلوي مهدوم والقبو سليم ونسبة السلامة الإنشائية للقبو ٨٠ % والسلامة الإنشائية العامة ٢٠ %

٨- بناء رقم عقار / / بناء القشة مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحيتين العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

٩- بناء رقم عقار / بناء رباط ومتكر ومؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحيتين العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١٠- بناء رقم عقار / / بناء بعسلي مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحيتين العامة والإنشائية بنسبة ١٠٠ %

١١- المنصور/ ٩١٦٣ / تنظيم القانون الصناعي بناء شركة دلال التجارية مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وفيه أضرار بالواجهات بنسبة ١٥ % وسليم من الناحيتين العامة والإنشائية بنسبة ٩٠ %

١٢- المنصور/ ٩١٥٨ / لتنظيم القانون الصناعي بناء شركة دلال التجارية ومؤلف من قبو وأرضي وثاني وهو سليم من الناحيتين الإنشائية والعامة بنسبة ١٠٠ %

١٣- المنصور/ ٩١٦٧ / لتنظيم القانون الصناعي مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني قبو فقط سليم من الناحية الإنشائية والجزء العلوي مهدوم بفعل القذائف والسلامة الإنشائية بنسبة ٣٠ %

١٤- بناء رقم عقار / / صفوح لبلب وشات كعكة وهو بناء مؤلف من قبو وأرضي وأول وثاني وهو سليم من الناحية العامة والإنشائية ونسبة السلامة ١٠٠ %

١٥- بناء رقم عقار / / جامع عبد الرحمن بن عوف سليم بالكامل من الناحية العامة ونسبة السلامة ١٠٠ %

١٦- بناء الغمضية سليم بنسبة ١٠٠ %



عدد العقارات المعتدى عليها المكتشفة في المرحلة (ب) ٢٨ محضر وتكون نسبة السلامة الإنشائية : ٢٨٠٠/٢٢٢٤ = ٠٫٨٩ % وهذه نسبة جيدة جدا في هذا الموقع الذي ظل لمدة عدة سنوات وتكون النسبة بكامل المنطقة الصناعية (أ و ب) [illegible] = [illegible] % أي حوالي ٩٠% من عدد المحاضر (أ و ب) الصناعية [illegible] بشكل سليم من الناحية العامة والمعمارية والإنشائية

وهذه خبرتنا مع فائق الاحترام

دمشق في ٢٠١٨/٨/١٤

الخبير المهندس	الخبير المهندس	الخبير المهندس
محمد شقفوج	[illegible] بكورة	محمد غسان [illegible]

الوثيقة رقم (5): نماذج من اعتراضات صناعيي القابون التي درسناها:

اعتراض على المخطط التنظيمي لمنطقة القابون الصناعي ١٠٤

مقدمه:

شركة دلال التجارية

بحسب ملكيتها في المقسم ٢٢٠٢/٢٢٠٣/٢٢٠٤/٢٢٠٥/٢٢٠٦/٢٢١٣/ ٢١٥٨ في منطقة القابون صناعي

<u>في الوقائع:</u>

١سبق وان تأسست منطقة تنظيم القابون بمقتضى مرسوم جمهوري عام١٩٤٨ وتم اقتطاع أكثر من ٧٠% من الأراضي لزراعه الحصنه

٢تم تنظيمها ثانية في عام ١٩٧٢ تم الغاء التنظيم عام١٩٨٤ وتم اقتطاع أكثر من ٢٠% بالإضافه للاقتطاعات السابقه التي تمت عن التنظيم

٣وبدأت هذه المنطقة تأخذ بالظهور وكمنطقة صناعية ترفد اقتصاد الوطن وظهرت ابنيتها ومصانعها.

٤حدثت الأحداث المؤلمة التي لحقت بالوطن بفعل اليد الإرهابية ولحقت بهذه المنطقة اضرار لوجودها في المناطق الساخنة

٥بعد زوال هذه الأحداث وبدء تعافي الوطن وعودة أصحاب المنطقة الى عقاراتهم ومصانعهم وقيامهم بترميم ما لحق بهم من اضرار.

فوجئ الجميع بخطة لدى محافظة دمشق لإزالة هذه المنطقة وإعادة تنظيمها وتوزيعها مجددا

٦وحيث انه اصدار المرسوم التشريعي رقم٦٦ لعام ٢٠١٢ وهذا المرسوم خاص بإحداث منطقتين تنظيميتين في منطقة خلف الرازي وكان الهدف منه تطوير مناطق المخالفات الجماعية والسكن العشوائي وتحويلها الى مناطق سكنية منظمة.

٧تم اصدار القانون١٠ لعام ٢٠١٨ بإحداث مناطق تنظيمية ضمن المخطط التنظيمي العام حيث عدل المرسوم التشريعي رقم٦٦ لعام ٢٠١٢ في كثير من مواده

٨بالاستناد لهذا القانون وضعت المحافظة مصور تنظيمي جديد لمنطقة القابون وتم الإعلان عنه بتاريخ ٤/٧/٢٠١٩.

<u>المخالفات التي وقع فيها هذا المصور:</u>

ان الأحداث الآثمة في الوطن الحقت اضرار جسيمه في منطقة القابون والحقت اضرار جسيمه فيها وانها لا تصلح للعمل وان هذه الاضرار كانت بنسبه ٨٠%

وخلافا لذلك أكد التقرير الهندسي المعد من قبل خبراء مختصين من ذوي الخبرة والكفاءة العالية على أن نسبة التضرر لا تتجاوز ٣% من الكتلة، و ١٦% من الكتلة بـ علما أن هذا التقرير مصدق من قبل وزارة العدل وعليه فإن هذه المنطقة يمكن ترميمها وإعادة تنظيمها وفق الأنظمة النافذة ولا تخضع لأحكام القانون ١٠ لعام ٢٠١٨

-اشارت تقارير المحافظة ان تكلفة البنية تحتاج الى مئات المليارات لإعادتها للخدمة وذلك خلافا للواقع لأن البنية التحتية تعمل بشكل عام ولا تحتاج إلا إلى محولات كهربائية

وعليه فإن القول بهلاك البنية التحتية لا يقوم على أساس من الواقع

-جاء في هذه التقارير أن هناك انفاق تحت الأبنية تهددها بالسقوط خلافا لتقارير الجهات العسكرية والوحدات الهندسية التي نفت وجود انفاق تحت الأبنية القائمة

-جاءت هذه التقارير بمقولة ان الصناعيين في هذه المنطقة غير جاهزين ولا يرغبون بالعودة اليها إلا ان الواقع غير ذلك فقد قام الصناعيين بعد ان سمح لهم بدخول المنطقة بصرف مئات الملايين على إصلاحها وترميم هذه الأبنية.

-ان المرسوم التشريعي رقم ٦٦ لعام ٢٠١٢ والقانون ١٠ لعام ٢٠١٨ جاءت لتطبق على مناطق المخالفات والسكن العشوائي ومناطق المدمرة بفعل اليد المحرمة

في حين أن مناطق القابون الصناعية منطقة منظمة لا يوجد فيها مخالفات او سكن عشوائي ونسبة الاضرار اللاحقة بها لا تكاد ولا تذكر ويمكن إصلاحها وإعادتها وبالتالي فإن اخضاعها لهذا القانون فيه مخالفة للدستور ولهذه القوانين

-جاء المخطط التنظيمي لحديث موضوع الاعتراض بإضافة ٥٠ هكتار من الأراضي الزراعية لمساحة ١٥٠ هكتار وهي مساحة المنطقة فإن هذه الإضافة يلحق اضرار بالمنطقة والمالكين لأن اضافة المناطق الزراعية يفقد مدينة دمشق جزء عظيم من الحزام الأخضر فضلا عن ان هذه الإضافة تخل بحقوق المالكين باعتبار ان هذه الإضافة تجعل سعر السهم واحد في المنطقة دون التفريق

-ان الاقتطاعات السابقة للمنطقة كان بنسبة كبيرة وان إعادة تنظيمها مجددا واقتطاعات جديدة ستكون على حساب أصحاب المنطقة وإثراء المحافظة على حسابهم

<u>الاضرار الاقتصادية التي تلحق بالاقتصاد الوطني من جراء اصدار مصور جديد نلخصه على النحو التالي:</u>

أ-ان الأبنية المشادة في هذه المنطقة حديثة ولم يمض عليها زمن وتجهيزاتها عالية المستوى وكلفتها في دينها بمئات المليارات وان هدمها وازالتها هدر للمال والاقتصاد الوطني.

ب-ان هدم المنطقة وتوقيفها عن العمل يوقف عجلة صناعية مهمة ومتنوعة وكان لها اثر من نمو الاقتصاد وجلب القطع النادر والبلاد الان في أمس الحاجة لهذا القطاع.

ج-ان هدم المنطقة ونقل الفعاليات الصناعية الى منطقة ومدن صناعية مثل (مدينة عدرا الصناعية) غير مجدٍ لعدة أسباب منها ان معظم اليد العاملة فيها إنسانية وهي صناعة خفيفة وليست ثقيلة وان بعدها عن مركز المدينة يضيع الوقت ويهدر الطاقة ويرفع الكلفة فضلاً عن

ان هذا النقل يحتاج الى ابنية غير متوفرة حاليا في هذه المدينة ويستلزم سنوات الى ممارسة النشاط الصناعي القائم الآن

د-ان هدم هذه المنطقة وإزالتها من شأنه ان يؤدي الى عزوف الصناعيين عن استثمارهم وخروجهم عن هذا المجال او خروجهم خارج القطر. وانما يدعى بوجود تسهيلات وقروض للصناعيين في القانون ما هو الا أعباء جديدة عليهم ووقوع الصناعي في فخ القروض والديون في حين انه مستغنٍ عنها حاليا

هـ-ان تجربة منطقة تنظيم خلف الرازي مثال صارخ فمنذ اكثر من سبع سنوات لم تصدر سوى رخصة واحدة فكم سينتظر الصناعي من سنوات ليبدأ هو او احفاده من جديد

<u>في الطلب:</u>

ونافلة القول تتلخص الى ما يلي:

أولاً: ان المنطقة الصناعية في القابون منطقة منظمة لا يوجد فيها مخالفات ولم تلحق بها اضرار جسيمة وعليه فانها لا تخضع لأحكام القانون ١٠ لعام ٢٠١٨

ثانياً: ان القانون أقر بوجوب صدور مرسوم عن مقام الرئاسة باخضاع هذه المنطقة لأحكام القانون ١٠ لعام ٢٠١٨ وانه حتى تاريخه لم يصدر

ثالثاً: ان اخضاع المنطقة للتنظيم وإزالتها يلحق اضرار جسيمة بالصناعيين واستثماراتهم ونشاطهم وبالتالي يلحق ضررا بالغا بالاقتصاد الوطني

رابعاً: ان الدراسة والمعطيات التي بني عليها المخطط جاء بناء على دراسات مرتجلة ومن جهات غير مختصة ودون تروي

خامساً: ان اخضاع هذه المنطقة للقانون ١٠ من شأنه اضافة اقتطاعات جديدة لصالح الجهة الادارية على حساب أصحاب المنطقة

سادساً: ان هدم المنطقة ونقل فعالياتها من شأنه هدر المال العام والخاص وايقاف عجلة الصناعة والتطوير وكان أولى بالجهة الادارية اصدار قرارات باصلاح ما تضرر واعادة الحياة الى هذه المنطقة بدلا من توقفها

لذلك بناء على ما سبق بيانه فاننا نتقدم بطلبنا هذا معترضين على هذا المصور راجين طيه والغاء ما جاء فيه

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

حرر في دمشق / /٢٠١٩

اعتراض مقدّم من شركة دلال التجارية على المخطط التنظيمي رقم 104.



السادة/ محافظة دمشق المحترمين

مقدمه: عاطف طيفور، محضر رقم 1973 مقسم رقم 42 القابون الصناعية هاتف 0933417299

الموضوع: اعتراض على المخطط التنظيمي لمنطقة مدخل دمشق الشمالي (القابون الصناعية) رقم 104 المعلن في بهو المحافظة برقم 3497 بتاريخ 2019/7/1.

بالإشارة لدستور الجمهورية العربية السورية، والمرسوم الجمهوري رقم 94 لعام 2012، المادة الخامسة عشرة:

1. الملكية الخاصة من جماعية وفردية، مصانة وفق الأسس الآتية:
   - أ. المصادرة العامة في الأموال ممنوعة.
   - ب. لا تنزع الملكية الخاصة إلا للمنفعة العامة بمرسوم ومقابل تعويض عادل وفقاً للقانون.
   - ج. لا تفرض المصادرة الخاصة إلا بحكم قضائي مبرم.
   - د. تجوز المصادرة الخاصة لضرورات الحرب والكوارث العامة لقاء تعويض عادل.
2. يجب أن يكون التعويض معادلاً للقيمة الحقيقية للملكية.

أعترض على المخطط التنظيمي المعلن بشكل كامل، حيث أنه مبني على تقارير ودراسة غير مطابقة للواقع، وتم ضم العشوائيات والمخالفات والأراضي الزراعية من حرستا وضم عقارات القطاع العام لرفع نسبة الدمار وضم المنطقة للقانون 10.

أعترض على مصادرة عقاري الخاص مقابل تعويضي بأسهم ورقية لا قيمة مادية وفعلية لها إلا بالتنازل والبيع في المحافظة فقط وليس لها قيمة مالية في دوائر الدولة والبنوك ولا يمكن صرفها أو رهنها أو استبدالها بعقار صناعي في أي منطقة علماً أن الدستور ينص على التعويض العادل ومعادل للقيمة الحقيقية للملكية.

أعترض على اقتطاع 20% من الملكية مقابل الخدمات والمرافق والبنية التحتية علماً أن هذه النسبة قد تم اقتطاعها عند تنظيم المنطقة الأول وفق المخطط التنظيمي.

أعترض على هدم عقاري القائم والمنجز الفعلي، ولا يحتاج إلا لبعض أعمال الكسوة الداخلية بتكلفة ومدة زمنية لا تذكر، بعد أن لم وعدنا بالتعويض من الحكومة وتوفير البنية التحتية بالكامل، وبعد صرف مبلغ كبير على أعمال التنظيف والإكساء.

أعترض على منعي من العمل بعقاري الظاهر الأخضر المحمي بالقانون والمصان بالدستور، وحرماني من الخدمات والكهرباء والماء والطرقات، علماً أنني بريء الذمة تجاه جميع الدوائر الرسمية وأدفع منذ بداية الأزمة وإخلاء مصنعي وحتى اليوم كافة الفواتير والرسوم من كهرباء وماء وخدمات وضرائب ومالية وهاتف وغيرها.

أعترض على تغيير الصفة العمرانية للمنطقة من صناعية إلى سكنية وتجارية واستثمارية، علماً أن المنطقة مؤسسة بمرسوم جمهوري ومرخصة وتم تنظيمها بمراسيم جمهورية.

أعترض على إلغاء هويتي الصناعية تلقائياً عند هدم المنطقة وخسارة السجل الصناعي والترخيص الإداري والسجل التجاري وعضويات غرفة الصناعة والتجارة وتحويلي إلى تاجر ومضارب بالأسهم وتحويلي من مواطن منتج إلى عاطل عن العمل.

أعترض على التسهيلات للانتقال إلى منطقة تدمير بمقسم معد للبناء في منطقة صناعية جديدة غير جاهزة، واحتاج لسنوات بناء وإكساء مقسم صناعي جديد، وخسارة سنوات، واحتاج لقروض ورهن منزلي الخاص، وتحويلي من مالك عقار بالمليارات إلى مدين للبنوك، ومصادرة عقار قيمته ملايين المتر بعقار لا يتجاوز بعض الألوف للمتر.

أعترض على إلغاء الهوية الصناعية لمدينة دمشق وتحويلها لمدينة مال وأعمال وخدمات، وإلغاء الصناعة العريقة لمدينة دمشق التي تفتخر بها منذ قرون.

عاطف طيفور 2019/7/31

اعتراض مقدّم من عاطف طيفور (محضر رقم 1973، مقسم رقم 42 القابون الصناعية) على المخطط التنظيمي رقم 104.

الوثيقة رقم (6): فتوى مجلس الافتاء في المجلس الإسلامي السوري في تاريخ 8 آب/ أغسطس 2017





حكم بيع الأراضي والعقارات للشيعة في سوريا

السؤال: نشطت في السنوات الأخيرة حركة بيع للعقارات في دمشق وبعض المناطق في حلب وحمص وغيرها، يقوم بها النظام أو مكاتب وكلاء عنه للشيعة الإيرانيين، ويدفعون في ذلك أموالاً كثيرة وأسعاراً مغرية، فما حكم بيع البيوت والعقارات والأراضي لهم؟ وما حكم العمل في السمسرة والوساطة لهذه البيوع؟

الجواب: الحمد لله والصلاة والسلام على سيدنا رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد:

أولاً: لا يخفى على كل متابع دورُ إيران في مساندة النظام السوري .كما لا يخفى على ذي لب أطماع إيران في التوسع وتصدير مشروعها الصفوي الفارسي، وأحلامها في إعادة مجدها السياسي وبناء إمبراطوريتها، ومن وسائلها في ذلك: إحداث التغيير البشري (الديمغرافي)، إما عن طريق القتل الجماعي لتقليل عدد أهل السنة، أو عن طريق زيادة التهجير للسيطرة على المدن الكبرى، مع جلب الشيعة من أفغانستان وباكستان وإيران وغيرها وتجنيسهم وإعطائهم المال لشراء العقارات والأراضي، وإحلالهم في بلاد المسلمين السنة . وكل ذلك بمساعدة النظام السوري لهم وتسهيل معاملاتهم مقابل حمايته من الانهيار، مع حرص ايران على فتنة أهل السنة عن دينهم بالترهيب والترغيب، ونشر التشيع، وبناء الحسينيات والأضرحة والمزارات في المناطق التي يستولون عليها، لتغيير تاريخها وهويتها.

ثانيا: بناء على ما سبق فلا يجوز بيع العقارات والأراضي في سوريا للشيعة الإيرانيين وغيرهم، وهذا البيع باطل لا تترتب عليه آثاره الشرعية، ولا يجوز مساعدتهم بالسمسرة وغيرها لشراء الأراضي ، وذلك لما يلي:

1- أنّ إيران ومعها عموم الشيعة الذين يشترون هذه العقارات مساندون للقتلة المجرمين في سوريا، وهم رأس الحربة في القتل والتدمير الحاصل: فالواجب قتالهم وصد عدوانهم، وإخراجهم من الديار، لا تثبيتهم فيها؛ فهم أعداء محاربون محتلون ، ومن كان عدوا محارباً للمسلمين فلا تجوز معاملته بما يقوّيه ويعينه على تحقيق أهدافه. ويعتبر ذلك من التعاون على الإثم والعدوان المنهي عنه بقوله تعالى: ﴿وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ﴾ [المائدة: 2].

صفحة 1/ 3

fatwa@sy-sic.com syrianislamicouncil syrian_ic syrian.islamic.council



روى أبو يوسف في "الخراج" عن الحسن البصري أنه قال: "لا يحل لمسلم أن يحمل إلى عدوّ المسلمين سلاحاً يقويهم به على المسلمين، ولا كُراعاً، ولا ما يُستعان به على السلاح والكُراع". والمراد بالكُراع الدواب وما يركبونه من مواصلات.

وجاء في الموسوعة الفقهية: "قال الدسوقي: وكذا يمنع أن يباع للحربيين آلة الحرب، من سلاح أو كراع أو سرج. وكل ما يتقوون به في الحرب، من نحاس أو خباء أو ماعون.

وأما بيع الطعام لهم، فقال ابن يونس عن ابن حبيب: يجوز في الهدنة، وأما في غير الهدنة فلا يجوز. والذي في المعيار عن الشاطبي: أن المذهب المنع مطلقا.. وذكر في المعيار أيضا عن الشاطبي: أن بيع الشمع لهم ممنوع. إذا كانوا يستعينون به على إضرار المسلمين".

2 - أنَّ في هذا البيع تمكيناً لهؤلاء من نشر دينهم الباطل، وفتنة أهل السنة عن دينهم، وتشييعهم، وإعانة لهم على نشرمعتقداتهم الباطلة، والطعن في دينهم، وقرآنهم وسنتهم، والاستعلان بتكفيرهم، والتوعد بقتلهم، وسب الصحابة والطعن بأمهات المؤمنين رضي الله عنهم أجمعين، كما تشهد بذلك كتبهم وخطبهم وفتاواهم.

قال ابن قدامة في "المغني": "وهكذا الحكم في كلّ ما يُقصد به الحرام، كبيع السلاح لأهل الحرب، أو لقطاع الطريق، أو في الفتنة. وبيع الأمَة للغناء، أو إجارتها كذلك، أو إجارة داره لبيع الخمر فيها، أو لتُتخذ كنيسة، أو بيت نار، وأشباه ذلك. فهذا حرامٌ، والعقد باطل".

3- أنَّ هذا البيع وإن توفرت في صورته الشروط والأركان المعتبرة في البيع الصحيح، إلا أنه يؤدي لمفاسد عظيمة، وقد يصير المباح محرماً إذا أدى إلى مفسدة؛ لأنَّ للوسائل أحكام المقاصد، فكيف إذا كانت المفسدة عظيمة متعلقة بالدين والأرض.

4- أنَّ المشروع الشيعي جزء من مخططات الأعداء في تدمير بلاد المسلمين، وتقسيمها، وتهجير أهلها، وفي تمكين هؤلاء الشيعة إعانة للأعداء، وتسليط لهم على بلاد المسلمين ومقدراتهم، وإعانة الأعداء على المسلمين من المحرمات القطعية في الشريعة.

قال تعالى: {إِنَّمَا يَنْهَاكُمُ اللَّهُ عَنِ الَّذِينَ قَاتَلُوكُمْ فِي الدِّينِ وَأَخْرَجُوكُمْ مِنْ دِيَارِكُمْ وَظَاهَرُوا عَلَى إِخْرَاجِكُمْ أَنْ تَوَلَّوْهُمْ وَمَنْ يَتَوَلَّهُمْ فَأُولَئِكَ هُمُ الظَّالِمُونَ} [الممتحنة: 9]

fatwa@sy-sic.com syrianislamiccouncil syrian_ic syrian.islamic.council



ثالثًا: لا يجوز للمسلم بيع هذه الأراضي والعقارات للشيعة وإن كان محتاجًا للمال، أو مُجبرًا على هذا البيع؛ لما تقرر في القواعد الفقهية من أنّ "درء المفاسد مقدم على جلب المصالح"، و"يُحتمل الضرر الخاص لدفع الضّرر العام"، "وإذا تعارضت مفسدتان ذُفعت المفسدة العظمى بارتكاب الأدنى": فالمصلحة الخاصة من تحصيل بعض الأموال، أو دفع بعض الضرر عن النفس تتعارض مع المصلحة العامة في الحفاظ على بلاد أهل السنة ودينهم، ودفع الضرر عنهم، فلا بدّ من دفع الضرر العام والمفسدة العظمى في تمكين الشيعة من بلاد السنة وإن وقعت بعض المفاسد، أو فاتت بعض المصالح الخاصة

رابعًا: يشمل هذا التحريم مساعدة هؤلاء الشيعة في تملك هذه الأراضي، وتنفيذ إجراءاتها القانونية، من سمسرة وإفراغ، وغير ذلك، ويجب على المسلم التحري والتثبت من المشتري والتأكد من حيل السماسرة، فلا يبيع العقارات للمكاتب والسماسرة الذين تعدم الجهالة في أعيانهم أو ديانتهم، أو أهدافهم.

وختامًا: فإننا نحث الأغنياء والميسورين وتجار المسلمين الغيورين على مصلحة بلادهم أن يبذلوا وسعهم لتثبيت أهل السنة في مدنهم ومناطقهم، وأن يمدوهم بمالهم وبما يستطيعون على البقاء في أرضهم، وإفشال مخطط أعدائهم؛ فهذا من التعاون الواجب، قال اللهُ تعالى: {وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَى} [المائدة:2].

كما أننا نوصي المختصين من إعلاميين وحقوقيين وغيرهم: فضح هذه الممارسات، وتوثيقها، وتقديمها للجهات العالمية المعنية. ونوصي الجهات القضائية أن تحكم ببطلان بيع كل عقار ثبت أن مشتريه أصوله إيرانية أو مذهبه شيعي.

والحمد لله رب العالمين

مجلس الإفتاء

الثلاثاء 16 ذو القعدة 1438هـ الموافق 8 آب 2017م

2. الملحقات

الملحق رقم (1): القانون 19 لعام 2012 قانون مكافحة الإرهاب

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 9-8-1433هجري الموافق لـ 28-6-2012 ميلادي.

يصدر ما يلي:

المادة (1)

يقصد بالتعابير التالية في معرض تطبيق أحكام هذا القانون المعنى المبين جانب كل منها:

القانون: قانون مكافحة الإرهاب

الدولة: الجمهورية العربية السورية

العمل الإرهابي: كل فعل يهدف إلى إيجاد حالة من الذعر بين الناس أو الإخلال بالأمن العام أو الإضرار بالبنى التحتية أو الأساسية للدولة ويرتكب باستخدام الأسلحة أو الذخائر أو المتفجرات أو المواد الملتهبة أو المنتجات السامة أو المحرقة أو العوامل الوبائية أو الجرثومية مهما كان نوع هذه الوسائل أو باستخدام أي أداة تؤدي الغرض ذاته.

المنظمة الإرهابية: هي جماعة مؤلفة من ثلاثة أشخاص أو أكثر بهدف ارتكاب عمل إرهابي أو أكثر.

تمويل الإرهاب: كل جمع أو إمداد بشكل مباشر أو غير مباشر بالأموال أو الأسلحة أو الذخائر أو المتفجرات أو وسائل الاتصال أو المعلومات أو الأشياء الأخرى بقصد استخدامها في تنفيذ عمل إرهابي يرتكبه شخص أو منظمة إرهابية.

تجميد الأموال: هو حظر التصرف بالأموال المنقولة وغير المنقولة أو تحويلها أو نقلها أو تغيير صورتها لفترة معينة أو خلال مراحل التحقيق والمحاكمة.

المصادرة: هي الحرمان الدائم من الأموال المنقولة وغير المنقولة وانتقال ملكيتها إلى الدولة وذلك بموجب حكم قضائي.

المادة (2)

المؤامرة:

المؤامرة التي تهدف إلى ارتكاب أي جناية من الجنايات المنصوص عليها في هذا القانون يعاقب عليها بالأشغال الشاقة المؤقتة.

المادة (3)

المنظمة الإرهابية:

1- يعاقب بالأشغال الشاقة من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من أنشأ أو نظم أو أدار منظمة إرهابية.

2- وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة سبع سنوات على الأقل لكل من انضم إلى منظمة إرهابية أو أكره شخصا بالعنف أو التهديد على الانضمام إلى منظمة إرهابية.

3- تشدد العقوبة الواردة في هذه المادة وفق القواعد العامة المنصوص عليها في قانون العقوبات إذا كان القصد من إنشاء المنظمة الإرهابية تغيير نظام الحكم في الدولة أو كيان الدولة.

المادة (4)

التمويل والتدريب على الأعمال الإرهابية:

1- مع عدم الإخلال بالأحكام المتعلقة بتجميد وحجز الأموال المنقولة وغير المنقولة وتتبعها المنصوص عليها بقانون مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب وتعديلاته والتعليمات والقرارات ذات الصلة.. يعاقب كل من قام بتمويل عمل إرهابي أو أكثر بالأشغال الشاقة من خمس عشرة سنة إلى عشرين وبالغرامة ضعفي قيمة الأموال المنقولة وغير المنقولة أو الأشياء التي كانت محلا للتمويل.

2- يعاقب بالأشغال الشاقة من عشر سنوات إلى عشرين سنة كل من تدرب أو درب شخصا أو أكثر على استعمال المتفجرات أو الأسلحة بمختلف أنواعها أو الذخائر أو وسائل الاتصال أو على فنون القتال الحربية وذلك بقصد استعمالها في تنفيذ عمل إرهابي.

3- لا تخل أحكام هذه المادة بتطبيق قواعد الاشتراك الجرمي عند توفرها المنصوص عليها في قانون العقوبات العام.

المادة (5)

وسائل الإرهاب:

1- يعاقب بالأشغال الشاقة من خمس عشرة سنة إلى عشرين وبالغرامة ضعفي قيمة المضبوطات كل من قام بتهريب أو تصنيع أو حيازة أو سرقة أو اختلاس الأسلحة أو الذخائر أو المتفجرات مهما كان نوعها بقصد استخدامها في تنفيذ عمل إرهابي.

2- وتكون العقوبة الإعدام إذا رافق هذه الأفعال قتل شخص أو إحداث عجز به.

المادة (6)

التهديد بعمل إرهابي:

1- يعاقب بالأشغال الشاقة المؤقتة من هدد الحكومة بالقيام بعمل إرهابي بهدف حملها على القيام بعمل ما أو الامتناع عنه.

2- وتكون العقوبة الأشغال الشاقة من خمس عشرة سنة إلى عشرين إذا رافق التهديد خطف إحدى وسائل النقل الجوي أو البحري أو البري العامة أو الخاصة أو الاستيلاء على عقار مهما كان نوعه أو الاستيلاء على الأشياء العسكرية أو خطف شخص ما.

3- وتكون العقوبة الإعدام إذا أدى الفعل إلى موت الشخص.

المادة (7)

عقوبة العمل الإرهابي:

1- يعاقب بالأشغال الشاقة المؤبدة والغرامة ضعفي قيمة الضرر من ارتكب عملا إرهابيا نجم عنه عجز إنسان أو انهدام بناء جزئيا أو كليا أو الإضرار بالبنية التحتية أو الأساسية للدولة.

2- وتكون العقوبة الأشغال الشاقة المؤقتة خمس سنوات على الأقل إذا كانت الوسائل المستخدمة في العمل الإرهابي تحدث تفجيرا صوتيا فقط.

المادة (8)

الترويج للأعمال الإرهابية:

يعاقب بالأشغال الشاقة المؤقتة كل من قام بتوزيع المطبوعات أو المعلومات المخزنة مهما كان شكلها بقصد الترويج لوسائل الإرهاب أو الأعمال الإرهابية وتنزل العقوبة نفسها بكل من أدار أو استعمل موقعا الكترونيا لهذا الغرض.

المادة (9)

نطاق تطبيق القانون:

تعد الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون من الجرائم التي تدخل في الصلاحية الذاتية المنصوص عليها في قانون العقوبات كما تشمل الحماية المقررة في هذا القانون البعثات الدبلوماسية والقنصلية السورية والهيئات التي تمثل الحكومة السورية والبعثات الدبلوماسية والقنصلية الأجنبية والهيئات والمنظمات الدولية الموجودة على أرض الدولة السورية.

المادة (10)

واجب الإبلاغ:

يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات كل سوري أو أجنبي مقيم في سورية علم بإحدى الجنايات المنصوص عليها في هذا القانون ولم يخبر السلطة عنها .

المادة (11)

تجميد الأموال:

للنائب العام المختص أو لمن يفوضه أن يأمر بتجميد الأموال المنقولة وغير المنقولة لكل من يرتكب إحدى الجرائم المتعلقة بتمويل الأعمال الإرهابية أو ارتكاب إحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون إذا كانت هناك دلائل كافية على ذلك ضمانا لحقوق الدولة والمتضررين.

المادة (12) المصادرة والتدابير:

في جميع الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون تحكم المحكمة بحكم الإدانة بمصادرة الأموال المنقولة وغير المنقولة وعائداتها والأشياء التي استخدمت أو كانت معدة لاستخدامها في ارتكاب الجريمة وتحكم بحل المنظمة الإرهابية في حال وجودها.

المادة (13) الأعذار القانونية:

1- يعفى من العقاب من اشترك بإحدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون وأخبر السلطة عنها قبل البدء بأي فعل تنفيذي.

2- ويستفيد من العذر المخفف المجرم الذي يتيح للسلطة القبض على المجرمين المتوارين ولو بعد مباشرة الملاحقة.

المادة (14)

تلغى المواد من المادة 304 وحتى 306 من قانون العقوبات وعقوبة تمويل الإرهاب المنصوص عليها بالمادة 14 من قانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 33 لعام 2005 وتعديلاته والقانون رقم 26 لعام 2011 المتعلق بتهريب وتوزيع الأسلحة عند نفاذ هذا القانون.

المادة (15)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذا من تاريخ صدوره .

دمشق في 13-8-1433 هجري الموافق ل 2-7-2012 ميلادي.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الملحق رقم (2): المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 بإحداث منطقتين تنظيميتين في نطاق محافظة دمشق ضمن المصور العام لمدينة دمشق.

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

يرسم ما يلي:

المادة1: تحدث في نطاق محافظة دمشق المنطقتان التنظيميتان التاليتان الواقعتان ضمن المصور العام لمدينة دمشق لتطوير مناطق المخالفات والسكن العشوائي وفق الدراسات التنظيمية التفصيلية المعدة لهما من محافظة دمشق وتصدق وفق القوانين والأنظمة النافذة..

المنطقة الأولى: تنظيم منطقة جنوب شرق المزة من المنطقتين العقاريتين مزة - كفرسوسة.

المنطقة الثانية: تنظيم جنوبي المتحلق الجنوبي من المناطق العقارية مزة - كفرسوسة - قنوات بساتين - داريا - قدم.

المادة2: خلافاً لأي نص نافذ يطبق التنظيم والتوزيع على المنطقتين المشار إليهما في المادة 1 السابقة وفق الأحكام والأسس المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي.

المادة 3: تؤلف الأملاك الداخلة ضمن المنطقة التنظيمية ملكاً شائعاً مشتركاً بين أصحاب الحقوق فيها بحصص تعادل القيمة المقدرة لملكية كل منهم أو الحق العيني الذي يملكه.

المادة 4: يمنع إجراء المعاملات الآتية على العقارات الداخلة في المنطقتين التنظيميتين بعد صدور هذا المرسوم التشريعي.

أ - عمليات البيع والشراء أو الهبة أو العارية أو إحلال العضوية أو التنازل أو حوالة الحق أو أي عقد تأمين أو رهن أو وكالة مهما كانت صيغتها تخفي هذا التصرف.

ب- التوحيد والإفراز وتصحيح الأوصاف.

ج- منح الترخيص بالبناء.

د- التغيير بمعالم عقارات المنطقة التنظيمية وأوصافها.

المادة5:

أ - تطلب محافظة دمشق خلال مدة أسبوع من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي من مديرية المصالح العقارية إعداد جدول بأسماء أصحاب العقارات مطابق للقيود العقارية بما فيها من الإشارات المدونة على صحائفها.

ب- على مديري المصالح العقارية تأمين الجداول المطلوبة خلال مدة 30 يوماً.

ج- تؤلف محافظة دمشق خلال شهر من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي لجنة أو أكثر لحصر وتوصيف عقارات المنطقة وتنظيم ضبوط مفصلة بمحتوياتها من بناء وأشجار ومزروعات وغيرها ولها أن تستعين بالصور الجوية للاستناد إليها في عمل اللجنة واللجان الأخرى.

المادة6:

أ - تدعو محافظة دمشق خلال شهر من صدور هذا المرسوم التشريعي المالكين وأصحاب الحقوق العينية في المنطقتين بإعلان ينشر في صحيفة محلية واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الالكتروني لمحافظة دمشق وفي لوحة إعلانات المحافظة ولوحة إعلانات المنطقة للتصريح بحقوقهم وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية اصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى محافظة دمشق خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن مدينة دمشق مرفقاً بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها "إن وجدت" وفي حال عدم وجودها أن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدعي بها.

ب- يجوز لأقارب أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية من أي درجة كانت القيام بممارسة الحقوق المنصوص عليها في الفقرة السابقة نيابة عن أصحابها.

تقدير قيمة العقارات في المنطقة التنظيمية

المادة7: تقدر قيمة عقارات المنطقة وفق وضعها الراهن بما عليها من مبان وإنشاءات وأشجار وزراعات والحقوق العينية والحقوق المدعي بها وبتقدير عادل يراعي القيمة الحقيقية والأسس المنصوص عليها في المادة 10 من هذا المرسوم التشريعي من قبل لجنة يشكلها المحافظ من:

قاض بمرتبة مستشار يسميه وزير العدل رئيساً

خبيرين اثنين في التقييم العقاري يسميهما وزير الاسكان والتنمية العمرانية عضوين

خبيرين اثنين يمثلان الملاك عضوين

المادة 8: يتم انتخاب خبراء مالكي العقارات في المنطقة التنظيمية بدعوة من محافظة دمشق للأشخاص الذين حددوا موطنهم المختار وفي صحيفة يومية لانتخاب ممثليهم ويعتبر الانتخاب صحيحاً بأكثرية أصوات من لبى الدعوة ويحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب.

إذا لم يلب أصحاب عقارات المنطقة التنظيمية الدعوة لانتخاب ممثليهم في لجنة تقدير القيمة يقوم القاضي البداني في دمشق بتعيين الخبيرين المشار إليهما وفي حال تغيب أحد ممثلي المالكين أو كليهما فيسمى البديل من قبل القاضي البداني.

المادة 9:

أ - يشترط في رئيس اللجنة وأعضائها ألا يكون لهم قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة أو أي صلة أو مصلحة قانونية أو مالية مع أصحاب الحقوق تنطبق عليها أحكام المادة 174 من قانون أصول المحاكمات.
ب- يؤدي أعضاء اللجنة اليمين القانونية الآتية أمام رئيس اللجنة قبل مباشرتهم عملهم. "أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وألا أفشي أسرار المذاكرات."

ج- تكون اجتماعات اللجنة قانونية بحضور الرئيس وجميع الأعضاء وتتخذ قراراتها بالإجماع أو بالأكثرية.
د- تعتبر قرارات اللجنة قطعية وغير قابلة لأي طريق من طرق الطعن أو المراجعة.
هـ- بعد صدور قرار اللجنة وسهو اللجنة عن تقدير الحصة السهمية أو خطأ حساب لمالك وبناء على اعتراضه تقوم اللجنة بتصحيح هذا الخطأ وإصدار القرار اللازم بتحديد الاستحقاق المترتب نتيجة ذلك وإبلاغه إلى محافظة دمشق.

وعلى المحافظة حساب القيمة السهمية المعادلة وفق النسبة المحددة بقرار لجنة التوزيع وصرفها من حساب صندوق المنطقة أو استرداد مايعادلها إيراداً للصندوق.

المادة 10: تراعي اللجنة في تقدير قيمة العقارات الداخلة في المنطقة التنظيمية أن يكون التعويض معادلاً للقيمة الحقيقية قبل تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي مباشرة وأن يسقط من الحساب كل ارتفاع طرأ على الأسعار نتيجة صدور هذا المرسوم التشريعي أو المضاربات التجارية إذا كان هذا الارتفاع بالقيمة لا يبرره ارتفاع مماثل في المناطق المجاورة مع الأخذ بالاعتبار حين تقدير القيمة.
-ضبوط التوصيف المعدة من قبل اللجنة المشكلة بموجب الفقرة ج من المادة 5 من هذا المرسوم التشريعي.
-موقع الأرض وما عليها من أبنية وإنشاءات وقربها من مركز مدينة دمشق واتصالها بالعمران وتوافر المرافق العامة والصفة التنظيمية ونظام ضابطة البناء.

-تصنيف الأراضي الزراعية وماعليها من أشجار وزراعات وموقعها وطبيعتها وصفاتها ومنتجاتها وقربها من الطرق والمرافق العامة ومركز المدينة ومصادر الري فيها.

المادة 11: على اللجنة الالتزام بأسس تقدير القيمة وتنظيم جدول التقدير بقيمة الأرض والبناء والأشجار والمزروعات والإنشاءات الأخرى كل منها بحقل مستقل.

المادة 12: يختص مجلس الدولة بهيئة قضاء إداري بالنظر بالقرارات الصادرة عن اللجنة بشكل نهائي فيما إذا شابها عيب قانوني.

المادة 13: تعلن محافظة دمشق خلال أسبوع من تاريخ استلامها قرارات لجنة التقدير في لوحة الإعلانات لديها وفي لوحة إعلانات المنطقة وبالنشر في صحيفة محلية عن انتهاء أعمال لجنة التقدير ويتضمن الإعلان إشارة صريحة للجهة المختصة التي تجب مراجعتها للاطلاع على جداول التقدير الموجودة لديها.

لجنة حل الخلافات

المادة 14: تشكل لدى محافظة دمشق وخلال شهر واحد من تاريخ انتهاء المدة المحددة في المادة 6 لتقديم الادعاء بالملكية أو الحقوق العينية لجنة أو أكثر ذات اختصاص قضائي تختص بالنظر في جميع الاعتراضات والادعاءات بالملكية أو بالمنازعات العينية على العقارات الداخلة في المنطقة التنظيمية وتحال إليها جميع الدعاوى المماثلة المتعلقة بالمنطقة القائمة أمام المحاكم التي لم يبت فيها بحكم مبرم.

المادل15: يصدر محافظ دمشق قراراً بتشكيل اللجان المشار إليها في المادة 14 السابقة كما يلي: أ- قاض بمرتبة مستشار يسميه وزير العدل رئيساً

ب- ممثل لمديرية المصالح العقارية في المحافظة من حملة الإجازة في الحقوق يسميه المدير العام عضواً
ج- ممثل عن محافظة دمشق من حملة الاجازة في الحقوق يسميه المحافظ عضواً
-يجب ألا تقل خدمة ممثل كل من المديرية العامة للمصالح العقارية ومحافظة دمشق في الدولة عن عشر سنوات من تاريخ حصولهما على شهادة الإجازة في الحقوق.

-يؤدي عضوا اللجنة اليمين التالية أمام رئيسها: "أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق ولا أفشي أسرار المذاكرة."

-ينص قرار تشكيل اللجنة على المدة اللازمة لإنجاز مهمتها.

المادة 16: تتمتع اللجنة في سبيل الفصل في الادعاءات أو المنازعات المقدمة أو المحالة إليها بجميع الاختصاصات التي تتمتع بها المحكمة المختصة أصلاً بالنظر في النزاع.

المادة 17:

أ- تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة استئناف في دمشق وفق المواعيد والأصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الأمور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم ويبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفا في النزاع أمام اللجنة أن يداعي مسبب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي أصابه أمام القضاء العادي.
ب- يجري تنفيذ قرارات اللجنة بعد اكتسابها الدرجة القطعية .. بكتاب يوجهه رئيس اللجنة إلى محافظة دمشق مرفقاً بصورة القرار بعد استيفاء الرسم المقرر في قانون الرسوم والتأمينات القضائية لتنفيذ الأحكام القضائية.

-بكتاب من رئيس محكمة الاستئناف إلى محافظة دمشق مرفقاً بصورة عن قرار المحكمة بعد استيفاء الرسوم القانونية.

المادة 18: تعفى اللجنة من التقيد بالأصول والمهل المقررة في قانون أصول المحاكمات ويجوز لها أن تكون لجنة تحكيم بناء على اتفاق الخصوم مع التفويض بالصلح.

إجراءات تنفيذ المنطقة التنظيمية

المادة 19:

أ- تقوم محافظة دمشق بالاشتراك مع المؤسسات والشركات المختصة بإيصال وتنفيذ المرافق العامة والبنى التحتية من طرقات وأرصفة وحدائق وملاعب وساحات ومياه ومجار وكهرباء واتصالات وغيره من الخدمات إلى المقاسم الملحوظة وتنفيذها بشكل متكامل بأحدث المواصفات.

ب- .تحمل محافظة دمشق جميع نفقات التنظيم والدراسات وتنفيذ البنى التحتية والمرافق العامة وتعويضات الإخلاء وجميع بدلات الإيجار المستحقة للشاغلين وفق أحكام المادة 44 من هذا المرسوم التشريعي وأجور المثل ونفقات البيع بالمزاد العلني وتعويضات اللجان وأجور الخبراء والمتعاقدين والعقود المبرمة لتنفيذ الأعمال المساحية والفنية والمكافآت والفوائد المصرفية وجميع النفقات اللازمة للحفاظ على المنطقة التنظيمية وتطوير المدينة وازدهارها.

المادة 20:

أ- يحدث لدى محافظة دمشق بقرار من وزير الإدارة المحلية صندوق خاص لكل منطقة تنظيمية لتغطية وتمويل كل النفقات المبينة في المادة 19 السابقة ولإشادة أبنية السكن الاجتماعي والبديل وكل نفقات المنطقة التنظيمية.

ب- يتم تمويل الصندوق من الاعتمادات السنوية اللازمة التي ترصد في الموازنة المستقلة "تمويل مشاريع استثمارية تنموية ذات مردود وفق أحكام المادة 34 من قانون الإدارة المحلية."

-القروض من المصارف المعتمدة.

-الإيرادات الناتجة عن عقود المبادلة أو المشاركة التي تبرمها محافظة دمشق لغاية تمويل الصندوق مع شركات مختصة مقابل تمليكها حصصا في المقاسم التنظيمية العائدة لها وقيمة ما تبيعه من مقاسمها بالمزاد العلني.

-أي إيرادات أخرى للمنطقتين التنظيميتين.

المادة 21: يقتطع مجاناً وفق المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي جميع الأراضي اللازمة لإنجاز وتنفيذ:

1- الطرق والساحات والحدائق ومواقف السيارات والمشيدات العامة وتشمل "مراكز الجهات العامة والمدارس والمخافر والمستشفيات والمستوصفات والمراكز الصحية ومراكز الإطفاء والمعابد "المساجد والكنائس" والمكتبات العامة والمراكز الثقافية والأماكن المعدة للآثار العامة والملاعب الرياضية ومراكز الرعاية الاجتماعية ومراكز التحويل الكهربائية ومحطات

معالجة الصرف الصحي ومحطات ضخ مياه الشرب ومراكز الدعم المجتمعي وتسلم إلى الجهات العامة دون بدل."

2- المقاسم المخصصة لمحافظة دمشق لإشادة مبان للمنذرين بالهدم وذوي الدخل المحدود والسكن الاجتماعي وتغطية النفقات المذكورة في المادة 19.

3-

ب- يجب ألا تؤدي الاقتطاعات المبينة في البندين 1-2 السابقين من هذه المادة إلى انخفاض نسبة المساحة المخصصة لمالكي المنطقة التنظيمية عن مساحة 80 بالمئة م2 لكل واحد متر مربع من الأرض ولمحافظة دمشق رفع عامل الاستثمار التكثيف لتحقيق هذه النسبة.

المادة22:

أ- تعتبر المنطقة التنظيمية شخصية اعتبارية تحل محل جميع المالكين وأصحاب الحقوق فيها.

ب- تمثل محافظة دمشق هذه الشخصية الاعتبارية وتمارس الصلاحيات التي تكفل تنفيذ المصور التنظيمي وتصفية أملاك المنطقة وحقوقها وفق أحكام هذا المرسوم التشريعي.

ج- تعد جميع مقاسم المنطقة التنظيمية المخصصة للمالكين وأصحاب الحقوق مملوكة على الشيوع فيما بينهم.

د- تنتهي أعمال المنطقة التنظيمية بصدور قرار لجنة التوزيع وفق أحكام الفقرة "هـ" من المادة 25 من هذا المرسوم التشريعي.

المادة 23: على محافظة دمشق تنظيم الجدولين التاليين خلال شهر من تاريخ انتهاء أعمال لجان حل الخلافات ليكونا أساساً لعملية التوزيع..

أ- جدول باستحقاق أصحاب الحقوق لكل عقار من عقارات المنطقة يتضمن:

-اسم صاحب الاستحقاق وحصته السهمية من العقار "وحصته من قيمة العقار أو الحق العيني.

ب- جدول هجائي بأسماء المالكين أصحاب الحقوق يتضمن قيمة كامل حقوق كل منهم في المنطقة.

تقدير المقاسم التنظيمية وتوزيعها

المادة 24:

أ- يتم تقدير قيم المقاسم التنظيمية وتوزيعها بحصص سهمية على الشيوع بين أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية من قبل لجنة تشكل بقرار من محافظ دمشق على النحو التالي:

قاض بمرتبة مستشار يسميه وزير العدل رئيساً

خبيران في التقييم العقاري يسميهما وزير الإسكان والتنمية العمرانية عضوين

خبيران "يمثلان المالكين" عضوين

ب- يؤدي أعضاء لجنة التقدير والتوزيع أمام رئيسها اليمين المنصوص عنها في المادة 15 من هذا المرسوم التشريعي.

ج- يتم انتقاء خبيري المالكين وفق الأحكام المنصوص عنها في المادة 8 من هذا المرسوم التشريعي.

د- يشترط في رئيس وعضو لجنة التقدير والتوزيع ما يشترط في عضو لجنة التقدير المبينة في المادة 9 من هذا المرسوم التشريعي.

المادة 25: على لجنة التوزيع..

أ- تقدير قيمة كل مقسم من مقاسم المنطقة المحددة على مصورها التقسيمي بعد استبعاد المقاسم المقتطعة وفق أحكام المادة 21 من هذا المرسوم التشريعي.

ب- إجراء المقارنة بين القيمة الإجمالية لجميع عقارات المنطقة التنظيمية المقدرة من قبل لجنة التقدير ومجموعة قيم المقاسم التنظيمية المقدرة من قبلها.

ج- حساب الزيادة أو النقصان بينهما ونسبتها.

د- إعادة توزيع حصص جميع أصحاب الحقوق في كامل المنطقة التنظيمية وفق نسبة الزيادة أو النقصان.

ه- تصدر اللجنة قرارها النهائي القطعي متضمناً الجداول النهائية بأسماء أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية معدلا كمالكين على الشيوع لأسهم المقاسم التنظيمية بحصصهم السهمية المعادلة في مجموعها قيمة المقاسم التنظيمية المخصصة للمالكين.

و- تحدد الحصة للمالكين بما يعادل القيمة الإسمية للسهم الواحد بمبلغ ليرة سورية واحدة.

المادة26:

أ- تسلم لجنة التوزيع الجداول النهائية إلى محافظة دمشق خلال مدة أسبوع من تاريخ انتهاء عملها موقعة من جميع أعضائها.

ب- تدعو محافظة دمشق أصحاب الحقوق للاطلاع عليها بموجب إعلان ينشر في إحدى الصحف المحلية وفي لوحة إعلانات محافظة دمشق وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

المادة 27:

أ- تقوم محافظة دمشق بتنظيم قيود سجلات الملكية السهمية بما يحافظ على الملكيات السهمية والحقوق العينية وتصدر بيانات أسمية بأسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وتسلمها إلى مالكيها وفق الجداول المعدة من قبل لجنة التوزيع.

ب- يجب أن يتضمن السجل أو البيان المعلومات التالية..

..الرقم التسلسلي.

..اسم المنطقة التنظيمية.

..اسم مالك الأسهم في المقاسم التنظيمية.

..عدد الأسهم.

..المجموع الكلي لأسهم المنطقة التنظيمية.

..كل الاشارات الموضوعة على الحصص السهمية المنقولة من الصحائف العقارية أو المطلوب وضعها بأحكام قضائية.

..الرقم الوطني.

المادة 28:

أ- لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة عام من تاريخ إعلان جدول التوزيع النهائي تداول ملكية الأسهم فيما بينهم أو للغير كلياً أو جزئياً وتوثيق الوقوعات في السجل.

ب- لا تنقل الحقوق المرتبطة بالأسهم إلا بعد قيدها في سجل الأسهم لدى محافظة دمشق ولا يحتج بالتصرف في مواجهة الغير إلا من تاريخ القيد في هذا السجل ويمتنع على محافظة دمشق إجراء القيد إذا كان منطوياً على مخالفة لأحكام هذا المرسوم التشريعي.

ج- تتقاضى محافظة دمشق لصالح صندوق المنطقة من الجهة البائعة أو المتنازلة نسبة 5 بالألف من القيمة الاسمية لمجموع الأسهم المباعة أو المتنازل أو المطلوب تجزئتها عند كل عملية وبما لا يقل عن 200 ليرة سورية للطلب الواحد إضافة لجميع الضرائب والرسوم المالية المستحقة وفقا لأحكام القوانين والأنظمة المالية النافذة وفقا لقيمتها الأسمية.

د- لمن يرغب الاطلاع على معلومات لملكية أسهم لأحد المالكين من سجل الأسهم والحصول على صورة طبق الأصل عنها يمنح المطلوب لقاء رسم تحدده محافظة دمشق.

ه- يتم حفظ المعلومات الواردة في سجل الأسهم بشكل الكتروني.

و- تعتبر البيانات الصادرة عن محافظة دمشق لسجل الأسهم سنداً رسمياً.

المادة 29:

أ- يتم توزيع المقاسم ونقل ملكيتها وتسجيلها بالسجل العقاري ضمن ثلاثة خيارات وفق رغبة واختيار مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع..

الخيار الأول.. التخصص بالمقاسم.

الخيار الثاني.. المساهمة في تأسيس شركة مساهمة وفق قانون الشركات النافذ أو قانون التطوير والاستثمار العقاري لبناء وبيع واستثمار المقاسم.

الخيار الثالث.. البيع بالمزاد العلني.

ب- على مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة عام من تاريخ إعلان جدول التوزيع التقدم إلى محافظة دمشق بطلب تحديد أحد الخيارات الواردة في الفقرة أ السابقة ووفق الآتي:

ج- تتولى محافظة دمشق فتح سجل تسجل فيه الطلبات حسب الاختيار كما تقوم بتدقيق بيانات الأسهم المرفقة بالطلب مع سجل الأسهم.

المادة 30: لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع التي تبلغ قيمة أسهمهم القيمة الإسمية لأحد المقاسم أن يتقدموا بطلبهم إلى محافظة دمشق للاكتتاب على المقسم الذي يرغبون به متضمنا الآتي:

أ- رقم المقسم المكتتب عليه وأسماء مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع الشركاء ومقدار حصتهم السهمية مرفقا ببيانات الأسهم المعادلة لقيمة المقسم.

ب- عدم وجود إشارات رهن أو حجز أو التزام من أي نوع كان على حصصهم السهمية تمنع من المساهمة بشركة أو الحصول على الترخيص بالبناء.

ج- على محافظة دمشق دراسة طلبات الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تقديم الطلب ورفض أي طلب يخالف شروط الاكتتاب وفي حال الحاجة إلى استكمال أي نقص في طلب الاكتتاب يعتبر تاريخ استكماله تاريخاً جديداً لتقديم الطلب.

د- يصدر المكتب التنفيذي قراراً بتخصيص المقسم.

هـ- في حال التقدم بأكثر من طلب اكتتاب للتخصص بمقسم واحد تكون الأفضلية بتخصيص صاحب أو أصحاب طلب الاكتتاب وفق التسلسل الأسبق لتاريخ تسجيل الطلب في محافظة دمشق.

و- يحق لمالك أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع بصفته الشخصية الطبيعية أو الاعتبارية التقدم بطلبه للتخصص بمقسم أو أكثر وفق ملكيته من الأسهم المعادلة لقيمة المقسم أو المقاسم المطلوب التخصص بها إذا كانت ملكيته لأسهم المقاسم التنظيمية ناتجة عن ملكيته الأصلية أو الارثية السابقة قبل صدور هذا المرسوم التشريعي في المنطقة التنظيمية والمحددة بقرار لجنة التوزيع.

ز- لا يحق لأي شخصية طبيعية أو اعتبارية بعد صدور هذا المرسوم التشريعي التملك والتصرف بأي أسهم في المقاسم التنظيمية المملوكة على الشيوع بطريقة التداول أو الشراء أو التنازل تمكن من

التخصص بأكثر من مقسم واحد من المقاسم التنظيمية ويعد من أشكال التصرف البيع أو الهبة أو العارية أو إحلال العضوية أو التنازل أو حوالة الحق أو أي عقد تأمين أو رهن أو وكالة مهما كانت صيغتها تؤدي إلى التملك ويعتبر هذا التصرف باطلاً بطلاناً مطلقاً في معرض تطبيق هذا المرسوم التشريعي.

ح- يعلن قرار التخصيص للاطلاع عليه بموجب إعلان في لوحة إعلانات محافظة دمشق وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

خ- على محافظة دمشق إرسال نسخة من قرار التخصيص للدوائر العقارية لإجراء معاملات تسجيل الملكية.

المادة 31:

مع مراعاة أحكام الفقرة "و" من المادة 30 السابقة وأحكام قانون الشركات رقم 29لعام 2011 وقانون التطوير والاستثمار العقاري رقم 15 لعام 2008 لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع أن يتقدموا بطلباتهم إلى محافظة دمشق لتأسيس شركة مساهمة "الخيار الثاني" بهدف إنجاز أعمال بناء المقاسم واستثمارها ووفق ما تقرره في نظامها الداخلي.

أ- يتضمن الطلب ما يلي:

..الاسم والجنسية.

..عدد الأسهم التي يرغب بالمساهمة بها.

..الموطن المختار.

..صورة عن الهوية الشخصية أو جواز السفر.

..رقم الهاتف الشخصي "الخليوي" أو الفاكس إن وجد.

..تفويض المحافظة بتقديم طلب احداث الشركة لوزارة الاقتصاد والتجارة.

ب- عدم وجود إشارات رهن أو حجز أو التزام من أي نوع كان على حصصهم السهمية وألا تكون مثقلة بأي إشارة تمنع من المساهمة بالشركة او الحصول على الترخيص بالبناء.

ج- على محافظة دمشق فتح سجل تسجل فيه طلبات المساهمة وتدقيق شهادات الأسهم المرفقة بالطلبات مع سجل الأسهم وتدقيق وجود أي إشارات أو حجوزات تمنع من نقل حقوق مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع في المقاسم وذلك خلال مدة لاتتجاوز خمسة عشر يوماً وترد خلالها الطلبات غير المقبولة.

د- بعد الانتهاء من تخصيص جميع مقاسم الخيار الأول ضمن المدة المحددة في المادة 30 تقوم محافظة دمشق بما يلي:

..حصر مجموع الأسهم لجمع طلبات المساهمة في الشركة.

..تحديد أرقام المقاسم المقابلة لها وأرقام المقاسم المتبقية للخيار الثالث "البيع بالمزاد العلني" بما يحقق التكامل والانسجام في مشروع الشركة الذي سيتم تنفيذه من قبلها وبما ينعكس بشكل إيجابي على المقاسم المتبقية والتي سيتم بيعها في المزاد العلني وذلك بقرار من المكتب التنفيذي.

..تخصيص عدد صحيح من المقاسم للخيار الثاني ولها في سبيل ذلك اتخاذ قرارها القطعي بنقل أسهم من المقاسم التنظيمية من الخيار الثاني إلى الثالث أو العكس وفق أسس يحددها المكتب التنفيذي تحقق مصالح مالكي الأسهم.

..إعلان قرار تخصيص المقاسم للشركة في لوحة إعلانات محافظة دمشق وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

هـ- يعتبر قرار المكتب التنفيذي صك توكيل قانونيا لمحافظة دمشق من جميع مالكي أسهم المقاسم التنظيمية للخيار الثاني لتقديم طلب التأسيس إلى وزارة الاقتصاد والتجارة نيابة عن لجنة المؤسسين ويتم تأسيس شركة مساهمة وفقاً لأحكام قانون الشركات وبما لا يتعارض مع أحكام هذا المرسوم التشريعي.

و- تقوم محافظة دمشق بدعوة مالكي أسهم المقاسم التنظيمية الواردة أسماؤهم في قرار المكتب التنفيذي "أصحاب المقدمات العينية لجزء رأس مال الشركة "لانتخاب لجنة المؤسسين للقيام بوضع النظام الأساسي ومتابعة إجراءات التأسيس ودعوة الهيئة العامة التأسيسية للانعقاد والنيابة عن الشركة وإدارتها حتى تأسيسها نهائياً وانتخاب مجلس الإدارة الأول.

ز- بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات تقوم محافظة دمشق بإرسال نسخة من قرار التخصيص للدوائر العقارية لإجراء معاملات تسجيل الملكية لاسم الشركة خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ التصديق على النظام الأساسي للشركة.

ح- تعتبر قيمة المقاسم المعادلة لحصة مالكي أسهم المقاسم التنظيمية مقدمات عينية تشكل جزءاً من رأس مال الشركة ويجري تقييمها وفق أحكام قانون الشركات.

ط- فيما لا يتعارض مع أحكام من قانون الشركات للشركة أن تطرح أسهمها على الاكتتاب العام مباشرة أو في إحدى أسواق الأوراق المالية أوعن طريق متعهد تغطية أو أكثر ويجب أن يكون متعهد التغطية مصرفاً أو شركة وساطة مالية أو عقارية أو أحد المطورين العقاريين مرخصاً لهم بممارسة هذا النشاط.

ي- عملاً بأحكام قانون الشركات يتحمل المؤسسون جميع نفقات تأسيس الشركة إذا لم يتم تأسيسها.

ك- في كل ما لم ينص عليه هذا المرسوم التشريعي بما يخص تأسيس الشركة يطبق قانون الشركات رقم 29 لعام 2011.

ل- يتم وقف العمل بالخيار الثاني وتطبيق أحكام الخيار الثالث للتوزيع وفق ما هو مبين بالمادة 32 من هذا المرسوم التشريعي بقرار من وزير الإسكان والتنمية العمرانية بناء على اقتراح المكتب التنفيذي لمجلس محافظة دمشق وذلك في الحالات التالية:

1- عدم إمكانية تأسيس الشركة.

2- عدم تحقيق الهدف من الخيار الثاني لمبررات اجتماعية أو ثقافية أو اقتصادية.

المادة 32:

بيع المقاسم التنظيمية في المزاد العلني "الخيار الثالث:"

أ. لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع أن يتقدموا بطلباتهم إلى المحافظة لبيع أسهمهم التنظيمية بالمزاد العلني مرفقة ببيان ملكيتهم للأسهم.

ب. يخضع لأحكام البيع بالمزاد العلني جميع مالكي الأسهم غير المقبولة طلباتهم في الخيارين الأول والثاني وغير المتقدمين لأي خيار من الخيارات الثلاثة.

ج. يصدر المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة قراراً بأرقام المقاسم المطلوب بيعها بالمزاد العلني لصالح مالكي الأسهم الذين لم يستفيدوا من الخيارين الأول والثاني.

د. يعلن قرار التخصيص للاطلاع عليه بإعلان في لوحة إعلانات محافظة دمشق وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

ه. تقوم محافظة دمشق بتشكيل لجنة خاصة وفق أحكام نظام العقود الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 51 لعام 2004 وتعديلاته لبيع المقاسم التنظيمية المحددة بالفقرة ج السابقة بالمزاد العلني خلال مدة لاتتجاوز عاماً واحداً من تاريخ إصدار قرار المكتب التنفيذي.

و. على محافظة دمشق عند الإعلان عن بيع المقاسم مراعاة مصالح المالكين من حيث عدد وأرقام المقاسم المعروضة للبيع وتوقيت الإعلان مع التوسع في نشر إعلانات اضافية في جميع الوسائل المتاحة بما فيها صفحات الانترنت ومحطات البث التلفزيوني الحكومي أو الخاص ومحطات الإذاعة المحلية والصحف الأسبوعية المختصة بالإعلانات العقارية والإعلانات الطرقية وتقوم محافظة دمشق بتسديد جميع نفقات النشر والإعلان والنفقات المترتبة على البيع وتعد نفقة من نفقات المنطقة التنظيمية.

ز. يجوز لمحافظة دمشق بموافقة المكتب التنفيذي شراء مقسم أو مقاسم بسعر يزيد على سعر الإحالة بنسبة 5 بالمئة وتلتزم محافظة دمشق بمهلة التسديد المحددة بالإعلان الصادر عن البيع بالمزاد العلني.

ح. يتم إيداع قيمة المقاسم المباعة في حساب محافظة دمشق لدى مصرف سورية المركزي ويفتح حساب أمانات خاص بها ولا يحق لمحافظة دمشق التصرف باموال مالكي اسهم المقاسم التنظيمية المباعة.

ط. يتم صرف قيمة المقاسم المباعة في المزاد العلني لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية كل ستة أشهر بنسبة وتناسب بين حصتهم من الأسهم والمبالغ الإجمالية للمقاسم المباعة وبعد معالجة كل الإشارات المانعة من التصرف والحقوق العينية والرهونات المتوجبة على حصصهم من عقارات المنطقة التنظيمية.

ي. لمحافظة دمشق بيع مقسم أو أكثر من المقاسم التنظيمية المخصصة لها بالمزاد العلني لتمويل صندوق المنطقة.

أحكام عامة وختامية

المادة 33: تحدث في محافظة دمشق إدارة مختصة بتنفيذ هذا المرسوم التشريعي ويحدد ملاكها ومهامها بقرار يصدر عن وزير الإدارة المحلية.

المادة 34: تعد جميع اللجان المنصوص على تشكيلها في هذا المرسوم التشريعي متفرغة لإنجاز مهامها ضمن المدد الزمنية المحددة لها.

المادة 35: يجوز لمحافظة دمشق وضع اليد على الأملاك العامة ومقاسم المشيدات العامة بعد إنجاز تقدير المنطقة التنظيمية باستثناء مقاسم المشيدات العامة والمقاسم المخصصة للمنذرين بالهدم الخالية من الأبنية حيث يمكن وضع اليد عليها بعد صدور هذه المرسوم التشريعي.

المادة 36: أن الحقوق العينية التي هي من قبيل الرهونات أو الحجوزات أو الإشارات المتوجبة على العقار قبل خضوعه للتنظيم تنتقل إلى حصص أصحاب حقوق الأسهم وأصحاب أسهم المقاسم التنظيمية والاستحقاقات التي حلت محل العقار أو الحق الأصلي.

المادة 37: تخصص محافظة دمشق لكل من اللجان المنصوص عليها في هذا المرسوم التشريعي مقرراً مهمته تأمين البيانات والمعلومات التي تحتاج إليها وتحرير وتدوين ضبوط ومحاضر جلساتها وتنظيم أعمالها ومتابعتها وحفظ وثائقها دون أن يكون له حق التصويت كما تضع تحت تصرف اللجان جميع ما تحتاجه من مستندات ووثائق ومعلومات وخبرات فنية أو قانونية.

المادة 38: تشكل لجنة برئاسة نائب رئيس مجلس الوزراء لشؤون الخدمات وزير الإدارة المحلية وعضوية كل من:

..وزير الإسكان والتنمية العمرانية

..محافظ دمشق

..خبير قانوني يسميه رئيس اللجنة.

وتتولى معالجة كل القضايا الفرعية التي لم ينص عليها هذا المرسوم التشريعي واتخاذ جميع التدابير اللازمة لتنفيذه بما لا يتعارض مع أحكامه.

المادة 39: يجري التقدير لقيمة العقارات بالمنطقة على أساس ترك الانقاض للمالكين وان يصار إلى هدمها وترحيلها بعد انتهاء المهلة التي تحددها محافظة دمشق للمالكين لأخذ أنقاض عقاراتهم.

المادة 40: تلتزم محافظة دمشق بتسليم أراضي المقاسم خالية إلى مالكيها خلال مدة أقصاها تسعون يوماً بعد تاريخ حصولهم على رخص البناء عليها.

المادة 41: تعفى الأملاك الداخلة ضمن المنطقة من رسوم التسجيل في السجل العقاري.

المادة 42: تحصل أموال المنطقة وفق قانون جباية الأموال العامة وتعديلاته.

المادة 43:

أ- يقتصر حق المخالفين الذين بنوا فوق أراضي أملاك الدولة العامة أو الخاصة على أخذ أنقاض أبنيتهم ولايعترف لهم بأي حق سوى ذلك يجوز بقرار من المكتب التنفيذي تخصيصهم بمساكن بديلة من فائض ما يتوافر لدى محافظة دمشق.

ب- تنظر لجنة حل الخلافات في القضايا المتفرغة عن مخالفات البناء والاشغالات المرتكبة على العقارات الخاصة في المنطقة وتحدد اللجنة ملكية المباني والإنشاءات المخالفة فيما بين مالكيها وما يصيب كلا منهم في ملكية أرض العقار.

ج- يستحق الشاغل الفعلي المستأجر وفق أحكام القانون 111 لعام 1952 وتعديلاته حصة سهمية تعادل نسبة 30 بالمئة من القيمة التخمينية للجزء المشغل للشاغل السكني و40 بالمئة للشاغل التجاري وتفصل لجنة حل الخلافات بذلك.

د- لا يستحق الشاغلون للابنية السكنية المخالفة أي تعويض عدا تعويض بدل الإيجار المنصوص عليه في المادة 44 من هذا المرسوم التشريعي.

المادة 44:

أ- يتم منح الشاغلين غير المستحقين للسكن البديل ما يعادل تعويض بدل إيجار لمدة سنتين تصرف من صندوق المنطقة خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ تبليغ انذار الاخلاء.

ب- يتم منح مستحقي السكن البديل ما يعادل تعويض بدل إيجار سنوي إلى حين تسليمهم السكن البديل يصرف سنوياً من صندوق المنطقة ويدفع خلال مدة شهر من تاريخ تبليغ إنذار الإخلاء .

ج- يتم منح تعويض بدل إيجار السنة الأخيرة بشكل جزئي يتناسب مع التاريخ المحدد لتسليم السكن البديل.

ج- يوقف تسديد تعويض بدل الإيجار إذا كان سبب التأخير في استلام السكن البديل يعود على مستحق السكن البديل ويحق لمحافظة دمشق المطالبة بأي مبالغ مصروفة وغير مستحقة وفق قانون جباية الأموال العامة.

د- يحدد تعويض بدل الإيجار السنوي بنسبة 5 بالمئة من القيمة التخمينية للوحدة السكنية المطلوب إخلاؤها.

المادة 45: تلتزم محافظة دمشق فيما يخص المنطقتين التنظيميتين:

أ- تأمين السكن البديل للشاغلين المستحقين للسكن البديل خلال مدة لا تزيد على أربع سنوات من تاريخ صدور هذا المرسوم التشريعي.

ب- إعطاء الأفضلية لشاغلي المنطقة التنظيمية وغير المستحقين للسكن البديل بتخصيصهم بمساكن عند توفرها بعد استكمال تخصيص جميع المساكن لمستحقي السكن البديل.

ج- إعطاء الأفضلية لأصحاب المحلات التجارية التي تم إخلاؤها في المنطقة التنظيمية لشراء أو استنجار المحلات التجارية التي تبنيها محافظة دمشق عن طريق المزاد العلني وحصرها فيما بينهم.

المادة 46: يتم اعتماد أسس التخصيص بمساكن بديلة بقرار من وزير الاسكان والتنمية العمرانية وفق ما توفره المنطقة التنظيمية من مقاسم للسكن الاجتماعي وابنية المنذرين بالهدم وحسب توزيع نوعيات السكن ضمن المخطط التنظيمي التفصيلي المعتمد.

المادة 47: يحق لمحافظة دمشق إبرام عقود مع المصارف المرخص لها تمكنها من تمويل بناء المساكن للمنذرين بالهدم ومقاسم السكن الاجتماعي وتحصيل قيمة وأقساط المساكن ونقل إجراءات تسديد القروض المستحقة وفوائدها للمصرف بالاستناد إلى العقود التي سيتم إبرامها بين هذه المصارف والمستفيدين من السكن.

المادة 48: يحق للمستفيدين من السكن البديل التنازل عن مساكنهم بعد تسديد قيمة المسكن والفوائد المستحقة عليه.

المادة 49: تقوم محافظة دمشق بوضع خطة لإخلاء الشاغلين وفق احتياجات تنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي وفق البرنامج الزمني لتنفيذ المنطقة التنظيمية.

المادة 50: تدفع قيمة التعويضات المتوجبة عن المزروعات والثمار التي يجري إتلافها عند الاقتضاء وأجور بدل المثل من حساب صندوق المنطقة.

المادة 51: إذا شملت المنطقة التنظيمية أرضا زراعية يترتب عليها حقوق لفلاح أو لمزارع بالمشاركة أو بالبدل فيعتبر العقد منفسخاً بين الطرفين كلياً أو جزئياً حسب شمول التنظيم لكل أو لجزء الأرض ويدفع لصاحب

الحق المنوه به من حساب صندوق المنطقة مايستحقه من التعويضات المنصوص عليها في قانون العلاقات الزراعية.

المادة 52: يسمي وزير العدل بناء على اقتراح محافظ دمشق عدداً من القضاة لأعمال لجان تقدير القيمة وحل الخلافات والتوزيع ويعتبر القاضي المسمى في أي لجنة من هذه اللجان مفرغا للعمل وإنجاز مهام اللجنة خلال المدة المحددة.

المادة 53: يجوز للمكتب التنفيذي لمجلس محافظة دمشق تغيير صفة المشيدات العامة إلى مشيدات عامة أخرى حسب الحاجة ولوجود أسباب تخطيطية وفق الإجراءات المنصوص عنها في المرسوم التشريعي رقم 5 لعام 1982 وتعديلاته.

المادة 54:

أ- يجوز لمحافظة دمشق التعاقد مع الجهات المؤهلة العامة أو الخاصة لتنظيم مخططات الوضع الراهن وإعداد المخططات التنظيمية كمخططات إفرازية وفق الشروط والمواصفات الفنية المعمول بها في المصالح العقارية وبالشكل الذي يمكنها من تنفيذ هذه المخططات لديها دون الحاجة لإعادة أعمال المسح.

ب- تضع محافظة دمشق بالتنسيق مع وزارة الإدارة المحلية دفاتر الشروط الفنية لإنجاز هذه الأعمال متضمنة أعمال لجان الإشراف والاستلام والتدقيق.

ج- تتقاضى اللجان المنوه بها في الفقرة "ب" تعويضات بنسبة لا تزيد على 3 بالمئة من قيمة العقود.

د- تصرف النفقات المترتبة عن تنفيذ هذه المادة من صندوق المنطقة التنظيمية.

المادة 55: يجوز لمحافظة دمشق التعاقد مع خبراء واستشاريين لتنفيذ هذا المرسوم التشريعي وتصرف أجورهم وتعويضاتهم من حساب صندوق المنطقة التنظيمية.

المادة 56:

أ- تستثنى تعويضات أعضاء اللجان المؤلفة بموجب أحكام هذا المرسوم التشريعي والعاملين في تطبيق هذا المرسوم التشريعي من الحدود القصوى المنصوص عليها في القانون الأساسي للعاملين في الدولة وتعديلاته إذا أنجزوا أعمالهم خلال المهل المحددة لإنجازها في هذا المرسوم التشريعي.

ب- تحدد هذه التعويضات بقرار من وزير الإدارة المحلية وتعد من نفقات المنطقة التنظيمية وتصرف من صندوق المنطقة.

ج- تمنح مكافآت إضافية للجان المشكلة بموجب أحكام هذا المرسوم التشريعي في حال إنجاز أعمالها ضمن الأوقات المحددة في هذا المرسوم التشريعي ويصدر قرار منح المكافأة بقرار من وزير الإدارة المحلية بناء على اقتراح محافظ دمشق وتعد من نفقات المنطقة التنظيمية.

المادة 57: لايؤخذ بمخالفات البناء الجارية أو أي تعديلات في عقارات المنطقة بعد تاريخ نفاذ هذا المرسوم التشريعي.

المادة 58: تحدد مدد إنجاز أعمال هذا المرسوم التشريعي وغير المحددة بمتنه بقرار يصدر عن وزير الإسكان والتنمية العمرانية بناء على اقتراح محافظ دمشق.

المادة 59: تطبق أحكام القانون 82 لعام 2010 على المقاسم التنظيمية المحدثة في المنطقتين التنظيميتين.

المادة 60: تتم دراسة وتنفيذ المرافق العامة والأبنية المخصصة للسكن البديل عن طريق التعاقد بالتراضي بين محافظة دمشق وشركات القطاع العام المختصة ما لم يقرر أمر الصرف في محافظة دمشق طريقة أخرى للتعاقد وفق أحكام نظام العقود.

المادة 61: في حال حصول مالكي المقاسم التنظيمية للمنطقتين التنظيميتين على أي تعديلات على المصورات الخاصة بمقاسمهم وفق أحكام المرسوم "5" لعام 1982 المعدل ينتج عنها زيادة في مساحة المقسم يحق لمحافظة دمشق استيفاء مايعادل نسبة 50 بالمئة من الفائدة المحققة نتيجة الزيادة وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم 98 لعام 1965.

المادة 62: يجوز بقرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء تطبيق أحكام هذا المرسوم التشريعي على أي منطقة تنظيمية تقع ضمن حدود محافظة دمشق أو محيطها الحيوي.

المادة 63: في كل ما لم يرد من أحكام في هذا المرسوم التشريعي تطبق أحكام القانون رقم 9 لعام 1974.

المادة 64: ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية.

دمشق في 1-11-1433هجري الموافق لـ 18-9-2012.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الملحق رقم (3): القانون رقم /35/ لعام 2017 القاضي بتعديل قانون خدمة العلم الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /30/ لعام /2007.

المصدر: الموقع الرسمي لمجلس الشعب

القانون رقم (35)

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 1439/2/19 هـ الموافق لـ 2017/11/8 م

يصدر ما يلي :

المادة 1

يعدل البند /ب/ من الفقرة الأولى من المادة /74/ من قانون خدمة العلم الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /30/ لعام /2007/ وتعديلاته ليصبح على النحو الآتي :

(تدخل مدة خدمة العلم الفعلية المؤداة وفق أحكام هذا القانون في حساب المدة المؤهلة للترفيع الدوري وفي حساب المدة المستحقة للمعاش وتعويضات التسريح ويُلزم صاحب العمل بتأدية حصته من الاشتراكات التأمينية المحددة في قانون التأمينات الاجتماعية شهرياً وعلى العامل تسديد حصته عند عودته إلى العمل أو عند تصفية مستحقاته التأمينية) .

المادة 2

تعدل المادة /97/ من المرسوم التشريعي رقم /30/ لعام /2007/ وتعديلاته المتضمن قانون خدمة العلم لتصبح على النحو الآتي:

أ)- يُلزم من يتجاوز عمر السن المحددة للتكليف بالخدمة الإلزامية ولم يؤدها لغير أسباب الإعفاء أو التأجيل المنصوص عليها في هذا القانون لدفع بدل فوات الخدمة مبلغاً وقدره ثمانية آلاف دولار أمريكي أو ما يعادلها بالليرة السورية حسب سعر الصرف الصادر عن مصرف سورية المركزي بتاريخ الدفع وذلك خلال ثلاثة أشهر تبدأ من اليوم التالي لتجاوزه السن المحددة للتكليف ويكون لهذا المبلغ صفة التعويض المدني.

ب)- يسدد البدل كاملاً ولا يخفض في حال وجود مدد من الخدمة الإلزامية مؤداة سابقاً.

ج)- يصدر قرار التكليف بدفع بدل فوات الخدمة خلال شهرين من تجاوز المكلف السن المحددة للتكليف.

د)- 1 - يعاقب بالحبس لمدة سنة واحدة المكلّف الذي تجاوز السن المحددة للتكليف ولم يبادر بنفسه أو بواسطة وكيله أو أحد ذويه إلى تسديد قيمة بدل فوات الخدمة خلال ثلاثة أشهر تبدأ من اليوم التالي لتجاوزه السن المحددة للتكليف.

د) 2- يُلزم من تجاوز السن المحددة للتكليف بدفع مبلغ مائتي دولار أمريكي عن كل سنة تأخير في التسديد تبدأ من اليوم التالي لانقضاء المهلة المحددة بالفقرة /د/ البند /1/ على ألا يتجاوز مجموع غرامات التأخير مبلغ ألفي دولار أمريكي أو ما يعادلها بالليرة السورية حسب سعر الصرف الصادر عن مصرف سورية المركزي بتاريخ الدفع ويعتبر أي تأخير بالدفع في جزء من السنة سنة كاملة.

هـ)-1- يلقى الحجز الاحتياطي على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمكلفين بالدفع الذين امتنعوا عن تسديد بدل فوات الخدمة ضمن المهلة المحددة بالفقرة /د/ السابقة بقرار يصدر عن وزير المالية.

و)- يعفى من العقاب الممتنع الذي يسدد قيمة بدل فوات الخدمة وغرامات التأخير المترتبة بذمته.

المادة 3

تصدر التعليمات التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير الدفاع .

المادة 4

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .

دمشق في 26 / 2 / 1439 هجري الموافق لـ 15 / 11 / 2017 ميلادي

رئيس الجمهورية بشار الأسد

الملحق رقم (4): القانون رقم /1/ لعام 2018 القاضي بإنشاء حرم حول "نبع الفيجة".

المصدر: الصفحة الرسمية لمجلس الشعب

القانون رقم / 1 /

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 1439/3/18هـ الموافق 2017/12/6 م.

يصدر ما يلي:

المادة 1

يقصد بالكلمات والتعابير الآتية ما هو مبين بجانب كل منها:

الوزير: وزير الموارد المائية

المؤسسة: المؤسسة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي في محافظة دمشق.

المدير العام: المدير العام للمؤسسة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي في محافظة دمشق.

الحرم المباشر: الأرض الواقعة حول المصدر المائي التي تتيح الوصول إليه لصيانته والحفاظ على سلامته ومنع تلوثه.

الحرم غير المباشر: الأراضي المحيطة بالحرم المباشر للمصدر المائي التي يمنع فيها القيام بنشاطات محددة لمنع تلوثه واستنزافه.

المادة 2

-أ- ينشأ حول نبع الفيجة حرمان:

1- الحرم المباشر 2- الحرم غير المباشر.

ب- تحدد أبعاد كل من الحرمين المشار إليهما أعلاه بموجب المخطط الطبوغرافي بمقياس (1/100000) والمخطط (1/5000) المرفقين بهذا القانون المحفوظة نسخة عنهما لدى كل من وزارة الموارد المائية ووزارة الإدارة المحلية والبيئة ووزارة الدفاع ووزارة الخارجية والمغتربين ومحافظة دمشق ومحافظة ريف دمشق والمؤسسة.

ج- يتم تنزيل حدود الحرم المباشر وغير المباشر على الواقع بواسطة علامات ثابتة.

المادة3

يتم استملاك العقارات وأجزاء العقارات الواقعة ضمن الحرم المباشر وفق المخططات المرفقة بالقانون ووفق تعويض معادل للقيمة الحقيقية للملكية.

المادة4

-أ- ينشأ على طول نفقي جر المياه من نبع الفيجة إلى دمشق حرمان:

1- الحرم المباشر2- الحرم غير المباشر.

ب- يحدد عرض الحرم المباشر لنفقي جر المياه بمسافة /10/ متر، لكل طرف من النفق اعتباراً من محور النفق وفقاً للمخطط المرفق المعد من قبل الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية.

ج- يحدد عرض الحرم غير المباشر لنفقي جر المياه بمسافة/20/متر لكل طرف من النفق اعتباراً من محور النفق متضمناً الحرم المباشر.

المادة 5

-أ- يمنع منعاً مطلقاً القيام في الحرم المباشر لنبع الفيجة ونفقي جر المياه من نبع الفيجة إلى دمشق بأي من الإعمال الآتية:

1. حفر الآبار أياً كان عمقها.
2. ردم الحفر أياً كان حجمها.
3. إحداث مقالع الأحجار أو الأتربة أو الرمال أو إحداث أي حفرة مهما كان السبب.
4. نقل الأحجار أو الأتربة أو الرمال خارج الحرم أيّاً كان السبب.
5. بناء أي من المنشآت الصناعية أو التجارية أو الزراعية أو السكنية أو السياحية، بما في ذلك محطات المحروقات وخزانات الوقود ومراكز انطلاق السيارات، أو استخدام المخصبات والمبيدات وإقامة المستودعات والمستوصفات والمخابر والمشافي مهما كانت مساحتها وإقامة المخيمات وبناء المساكن مهما كان نوعها سواء كانت المنشآت أو الأبنية من الإسمنت أو الحجر أو الخشب أو المعادن أو أي مادة أخرى.
6. إقامة الطرق وتعبيدها مهما كانت مرتبتها.
7. إقامة أي تمديدات أو خزانات مهما كان الفرض من استعمالها.
8. القيام بأي عمل فيه سواء كان زراعياً أو صناعياً أو تجارياً أو سياحياً أو عمرانياً.

ب- تستثنى من إحكام الفقرة /أ/ الإعمال التي تقوم بها المؤسسة تحقيقا لأهدافها المحددة في صك إحداثها.

المادة 6

-أ- يعتبر ترخيص أي جهة رسمية لأي عمل من الإعمال المبينة في الفقرة /أ/ من المادة /5/ باطلاً بطلاناً مطلقاً ولا ينشأ أي حق ولا يرتب أي تعويض.

ب- يعدل المخطط التنظيمي لبلدتي الفيجة ودير مقرن بحيث تلغى المناطق السكنية منه الواقعة ضمن الحرم المباشر.

المادة 7

-أ- تطبق جميع الإعمال الممنوعة في الحرم المباشر المذكورة في المادة /5/ أعلاه على الحرم غير المباشر لنبع الفيجة ونفقي جر المياه من نبع الفيجة إلى دمشق مع تثبيت الوضع الراهن القائم عند صدور هذا القانون بواسطة الصور الجوية المأخوذة من قبل جهة رسمية في الجمهورية العربية السورية والمعتمدة من قبل المديرية العامة للمصالح العقارية، وتحفظ صور عنها لدى كل من وزارة الموارد المائية ووزارة الإدارة المحلية والبيئة ومحافظة دمشق ومحافظة ريف دمشق والمؤسسة.

ب- يسمح للقرى القائمة في الحرم غير المباشر لنبع الفيجة ونفقي جر المياه من نبع الفيجة إلى دمشق ضمن حدودها الحالية بالقيام بالإعمال الآتية:

1. **ممارسة الزراعة البعلية فقط دون استعمال مبيدات أو مخصبات ذات أثر تراكمي.**
2. **تربية المواشي بطريقة الرعي الحالية فقط.**
3. **ترميم المساكن القائمة فقط.**
4. **تنفيذ المخطط التنظيمي لبلدتي دير مقرن والفيجة بعد تعديله بما يتوافق مع اشتراطات الحرم الواردة في المادة /5/أ/ من هذا القانون بحيث يتم لحظ بديل هذه المنشآت في جزء المخطط التنظيمي الواقع خارج حدود الحرم بأنواعها.**

ج- تبقى المنشآت السكنية المشادة قبل صدور هذا القانون في الحرم غير المباشر، شريطة تزويدها بشبكة صرف صحي مزدوجة "أنبوب ضمن أنبوب" وخزانات وقود ذات جدران مزدوجة وعلى نفقة أصحاب العلاقة وفي حال عدم استجابة أصحاب هذه المنشآت خلال مدة ستة أشهر من تاريخ تبليغهم الإجراءات المطلوبة تقوم المؤسسة بتبليغ محافظة ريف دمشق لإزالة هذه المنشآت على نفقة أصحابها.

المادة 8

المؤسسة هي الجهة العامة صاحبة الولاية على حرم نبع الفيجة ونفقي جر المياه من نبع الفيجة إلى دمشق وصلاحية إدارتها وتمثيلها.

المادة 9

-أ- يعاقب بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبغرامة قدرها /500.000/ ل0س خمسمائة ألف ليرة سورية كل من يخالف إحكام المادة /5/ من هذا القانون.

ب- يعاقب بالحبس من ستة أشهر غلى سنة وبغرامة قدرها /500.000/ ل0س خمسمائة ألف ليرة سورية كل من يخالف إحكام المادة /7/ من هذا القانون.

المادة 10

-أ- يصدر الوزير قراراً يسمي فيه العاملين المكلفين بتقصي وضبط المخالفات المبينة في المادتين (5 - 7) من هذا القانون وتكون لهم صفة الضابطة العدلية وعليهم قبل المباشرة أداء اليمين القانونية إمام قاضي البداية المدنية الأول في محافظة دمشق.

ب- يتعين على العاملين الذين لهم صفة الضابطة العدلية عند تنظيم الضبط إزالة التعدي ومصادرة وسائله وأدواته وفق الأنظمة النافذة.

ج- مع عدم الإخلال بالعقوبات الأشّد المنصوص عليها في القوانين الأخرى يعاقب بذات العقوبات المنصوص عليها في المادة /9/ من هذا القانون العاملون في الضابطة العدلية الذين يسهّلون ارتكاب المخالفات أو التستر عليها أو التغاضي عن ضبطها وكذلك العاملون في سائر الجهات العامة في الدولة الذين يصدرون أوامر أو تعليمات لا مستند قانوني لها, وتؤدي إلى الإضرار بمنظومة مياه نبع الفيجة.

المادة 11

يتعين على مديري المناطق ورؤساء الأقسام الشرطية ومديري النواحي ورؤساء المخافر التابعين لوزارة الداخلية تقديم المؤازرة للضابطة العدلية في معرض ضبط المخالفات.

المادة 12

تقوم المؤسسة بإزالة المخالفات المنشأة على نفقة مرتكبيها مع مراعاة إحكام المادتين (9و10) من هذا القانون.

المادة 13

يصدر الوزير التعليمات التنفيذية لإحكام هذا القانون.

المادة 14

يلغى العمل بالقانون رقم /10/ تاريخ 1989/3/3 .

المادة 15

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 1 / 5 / 1439 هجري الموافق لـ 18 / 1 / 2018 ميلادي.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الملحق رقم (5): القانون رقم 3 لعام 2018 الخاص بإزالة أنقاض الأبنية المتضررة نتيجة أسباب طبيعية أو غير طبيعية أو لخضوعها للقوانين التي تقضي بهدمها.

القانون رقم 3

رئيس الجمهورية

بناء على احكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 9-5-1439 هجري الموافق 25-1-2018 ميلادي.

يصدر ما يلي:

المادة (1)

يقصد بالتعابير والكلمات الآتية حيثما وردت في هذا القانون المعاني الواردة إلى جانب كل منها:

-المقتنيات الخاصة: كل مال منقول قابل للاقتناء أو الاستعمال أو الاستثمار أو الاستغلال أو التصرف به كالأثاث أو الفرش أو الأشياء الأخرى.

-الانقاض: مخلفات الابنية المتهدمة بما تحتويه من مواد داخلة في البناء أو الإكساء وما لا يصلح كمقتنيات خاصة أو لم يثبت لها مالك.

-المباني المتضررة: المباني المتهدمة بسبب العوامل الطبيعية أو غير الطبيعية أو بسبب خضوعها لاحكام القوانين النافذة التي تقضي بهدمها سواء كانت تشمل منطقة عقارية بكاملها أو عقارا أو مقسما.

-الوحدة الادارية: الوحدة الإدارية المعرفة بقانون الإدارة المحلية الصادر بالمرسوم التشريعي رقم 107 لعام 2011 والتي تقع المباني المتضررة ضمن حدودها الإدارية.

-لجنة التوصيف والتثبت من الملكية: لجنة التوصيف والتثبت من ملكية المقتنيات الخاصة والانقاض والمشكلة وفق أحكام المادة رقم 4 من هذا القانون.

-وثيقة الملكية: الوثيقة التي تركن إليها لجنة التوصيف والتثبت من الملكية كمستند صحيح لاثبات ملكية المقتنيات الخاصة والانقاض.

المادة(2)

أ- يصدر المحافظ بناء على اقتراح الوحدة الادارية قرارا يحدد فيه المنطقة العقارية والمباني المتضررة المشمولة بأحكام هذا القانون ويحدد في القرار المهلة التي يجب فيها على الوحدة الادارية أعداد تقرير مفصل عن واقع هذه المنطقة على الا تزيد هذه المدة على 120 يوما.

ب- ينشر القرار في الجريدة الرسمية ويعلن عنه في احدى صحف العاصمة وفي صحيفة محلية ان وجدت ويعلن في لوحة اعلانات الوحدة الادارية وبهو المحافظة ومديرية المنطقة لمدة 15 يوما ويمكن التوسع في الإعلان في وسائل الاعلام المرئية والمسموعة وعبر مواقع التواصل الاجتماعي.

ج- لمالكي عقارات المنطقة العقارية والمقتنيات الخاصة والأنقاض ولوكلائهم القانونيين واقاربهم حتى الدرجة الرابعة ولكل ذي مصلحة أن يتقدم إلى الجهة الادارية المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان بطلب يبين فيه محل اقامته مرفقا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها في حال عدم وجودها وان يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار والمقتنيات الخاصة او الحقوق التي يدعي بها.

المادة(3)

أ- تقوم الوحدة الادارية خلال 120 يوما من تاريخ صدور قرار المحافظ المنصوص عليه في الفقرة (أ) من المادة (2) من هذا القانون بإعداد تقرير مفصل ورفعه إلى المكتب التنفيذي في المحافظة يشمل:

(1)تحديد حجم ونسبة الأضرار والنفقات المتوقعة والتجهيزات اللازمة لإزالة الأنقاض من الأملاك العامة والخاصة للمباني المتضررة الخاضعة لأحكام هذا القانون.

(2)تحديد قيمة هذه الأنقاض المتوقع تحصيلها.

(3)مخططا يبين صور المباني المتضررة واسماء المناطق العقارية المشمولة بها وأسماء مالكي المباني المتضررة والمقتنيات الخاصة.

ب) للمكتب التنفيذي في الوحدة الادارية التعاقد بالتراضي مع إحدى الجهات العامة او الخاصة وفقا لنظام عقود الجهات العامة لإعداد التقرير المشار إليه في الفقرة (أ) السابقة.

المادة (4)

أ) يصدر المحافظ خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع تقرير الوحدة الادارية المشار اليه في المادة 3 السابقة قرارا بتشكيل لجنة مهمتها توصيف المباني المتضررة والتثبت من ملكيتها وملكية المقتنيات الخاصة والانقاض مؤلفة من:

-قاض عقاري يسميه وزير العدل رئيسا

-رئيس دائرة المساحة في مديرية المصالح العقارية المختصة و من ينيبه عضوا

ممثل عن الوحدة الادارية من الفئة الأولى عضوا يسميه رئيسها

-خبير تقييم عقاري يسميه المحافظ عضوا

-ممثل من الفئة الاولى عن المصالح العقارية أو ما يماثلها عضوا

-ممثلين اثنين عن الاهالي يتم اختيارهما عضوين

وفق أحكام الفقرة (د) من هذه المادة

ب) ينشر هذا القرار وفقا للاجراءات المشار اليها في الفقرة ب من المادة 2 من هذا القانون.

ج) تكون اجتماعات اللجنة قانونية بحضور الرئيس وثلاثة اعضاء وتتخذ قراراتها بالاجماع او الاكثرية وفي حال التساوي يرجح جانب رئيس اللجنة.

د) يتم بإعلان ينشر في إحدى الصحف ويعلن في لوحة إعلانات الجهة الإدارية دعوة مالكي الأبنية المتضررة والمقتنيات الخاصة وأصحاب الحقوق في المنطقة العقارية المحددة من قبل الوحدة الادارية لانتخاب ممثليهم ويعد الانتخاب صحيحا بأكثرية أصوات من لبى الدعوة ويحدد في الدعوة مكان وزمان الانتخاب واذا لم تتم تلبية الدعوة يقوم رئيس محكمة البداية المدنية المختصة بتعيين الممثلين المشار اليهما من المالكين.

ه) يشترط في رئيس اللجنة والأعضاء المسمين عدا ممثلي الأهالي أن لا يكون لأي منهم قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة أو أي صلة أو مصلحة قانونية أو مالية مع أصحاب الحقوق.

و) تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها الذي عليه أن يبت في أول اجتماع في صحة تشكيلها ويقسم الأعضاء أمامه اليمين الآتية:

"أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وألا أفشي أسرار المذكرات."

المادة(5)

أ) تقوم لجنة التوصيف والتثبت من الملكية بالمهام الآتية:

(1)جرد وحصر وتوصيف المباني المتضررة والتثبت الأولي من عائدية الملكية من خلال المخططات الإفرازية وجدول المالكين المنظم من قبل مديرية المصالح العقارية المعنية والوثائق والأوراق الرسمية وإشعارات تسديد رسوم استجرار الطاقة الكهربائية والمياه وبيانات الدوائر المالية وشهادة الجوار وبناء على كشف حسي تجريه اللجنة على الواقع وتعد جدولا يتضمن اسم المنطقة العقارية ورقم العقار واسم المالك وحدود العقار والعقارات المجاورة له وحالة البناء ومقدار الضرر ونسبته وفيما إذا كان البناء القائم سليما من الناحية الانشائية أم لا وما ينجم عن ذلك من توصيات بشأن هدمه كليا أو جزئيا أو عدم الهدم.

(2)إرفاق صورة فضائية حديثة عن العقار قبل هدمه.

(3)حفظ أوراق وتقارير وصور الثبوتيات والمخططات التي ركنت إليها اللجنة في إنجاز أعمالها ضمن أرشيف ورقي والكتروني للرجوع إليه كلما دعت الحاجة وتودعه الوحدة الإدارية فور الانتهاء من عملها.

(4)أعداد جدول بأسماء المالكين خلال 120 يوما ورفعه إلى الجهة الإدارية ويجب أن يتضمن هذا الجدول اسم المنطقة العقارية وأرقام العقارات وأسماء مالكي المقتنيات الخاصة والانقاض وحصة كل منهم والمعلومات الضرورية الأخرى.

ب) تقوم الجهة الإدارية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ قيد الجدول في ديوانها بالإعلان عنه وفقا لأحكام الفقرة (ب) من المادة (2) من هذا القانون.

المادة(6)

أ) لأصحاب الحقوق المذكورين في الفقرة (ج) من المادة الثانية من هذا القانون حق الطعن بما ورد بهذا الجدول أمام محكمة الاستئناف المدنية في المحافظة التي يقع بها مقر المنطقة العقارية وذلك خلال ثلاثين يوما من اليوم التالي لنشر الجدول في الجريدة الرسمية.

ب) تبت محكمة الاستئناف بالطعن في غرفة المذاكرة بقرار مبرم خلال ثلاثين يوما من تسجيل الطعن بديوانها.

ج) يعتبر الجدول بعد فوات المدة المحددة للطعن بما ورد فيه أو البت بالطعون المقدمة والأخذ بها نهائيا ولا أثر لما ورد بهذا الجدول على الحقوق العينية العقارية المسجلة بالسجل العقاري وما يماثله من سجلات الملكية العقارية.

د) لا يوقف الاستئناف المتعلق بعائدية الملكية إجراءات البيع بالمزاد العلني التي تجريها الوحدة الادارية وفق أحكام نظام العقود للجهات العامة النافذ.

المادة (7) تحدد الوحدة الادارية فور انتهاء مهلة الاعلان المحددة في الفقرة (ب) من المادة (5) من هذا القاون موعد البيع بالمزاد العلني للانقاض وما في حكمها وفق أحكام الفقرة (ج) من المادة (11) من هذا القانون ووفق دفاتر الشروط الفنية المعدة من قبل وزارة الاشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزارة الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية.

المادة (8)

تستقبل الوحدة الإدارية خلال 30 يوما من تاريخ انتهاء مهلة الطعن المنصوص عليها في الفقرة (أ) من المادة (6) من هذا القانون طلبات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة ممن وردت أسماؤهم في جدول المالكين النهائي أو وكلائهم القانونيين.

المادة(9)

أ) تنظم الوحدة الادارية اجراءات دخول وخروج ذوي العلاقة إلى المباني المشمولة بأحكام هذا القانون وتوثق المقتنيات الخاصة التي يتم أخذها بضبط يذكر فيه اسم الشخص وعنوانه المختار ورقم ومنطقة عقاره وأوصافه ونوع المقتنيات يصادق عليه رئيس مجلسها وتشير الى ذلك في حقل الملاحظات في جدول المالكين النهائي الذي تنظمه لجنة التوصيف والتثبت من الملكية.

ب) تحتفظ الوحدة الإدارية بالاوراق والثبوتيات ضمن أرشيف ورقي والكتروني.

المادة(10)

أ) تنتهي إجراءات أخذ الأنقاض والمقتنيات الخاصة من قبل أصحابها خلال 30 يوما من تاريخ انتهاء مهلة قبول الطلبات المحددة في المادة 8 من هذا القانون.

ب) مع مراعاة أحكام الفقرتين (2) و(3) من المادة (14) من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم (20) لعام 1983 وتعديلاته وأحكام الفقرتين (د) (ه) من المادة 11 من هذا القانون يبقى لأصحاب الحقوق الذين لا يتمكنون من اخذ مقتنياتهم وانقاضهم او الذين لم تثبت ملكيتهم لها الحق في البدل النقدي الذي يرسو به المزاد العلني وفق أحكام الفقرة (ج) من المادة (11) من هذا القانون في حال اثبات ملكيتهم لها.

المادة (1)

أ) للوحدة الادارية الدخول الى المباني المشادة على الأملاك العامة والمشمولة باحكام هذا القانون وهدم الأبنية الآيلة للسقوط بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشر الجدول الذي أعدته لجنة التوصيف والبت في الملكية وهدم وإزالة الأنقاض الموجودة على الاملاك الخاصة بانتهاء المهلة المحددة في الفقرة (أ) من المادة العاشرة من هذا القانون.

ب) تحتفظ الوحدة الإدارية بالمقتنيات الخاصة التي تراها ذات قيمة مادية كبيرة في مستودع خاص كأمانات وتردها إلى أصحابها بعد أن يتقدموا بطلبات للحصول عليها ويثبتوا ملكيتهم لها وبمضي سنة ميلادية واحدة من تاريخ مهلة 30 يوما المحددة في الفقرة (أ) السابقة يطبق بشأن هذه المقتنيات حكم الفقرة (ج) من هذه المادة.

ج) يتم بيع الأنقاض وما في حكمها والتي تزيلها وترحلها الوحدة الإدارية من الأملاك العامة والخاصة بالمزاد العلني وفق الإجراءات المنصوص عليها في نظام العقود للجهات العامة.

د) تودع قيمة الإحالة القطعية في حساب خاص باسم الوحدة الإدارية لدى أحد المصارف العامة ويجمد لحساب أصحاب الاستحقاق الذين تثبت ملكيتهم وفق أحكام هذا القانون كل حسب المساحة الطابقية التي يملكها ويراعى إغفال أسماء المالكين الذين تصرفوا بأنقاضهم وفق أحكام المادة (9) من هذا القانون وتحال جميع الحقوق إلى البدل النقدي.

ه) تحسم من الأموال المودعة وفق أحكام الفقرة (د) السابقة نفقات أعمال إزالة وترحيل الأنقاض التي تقوم بها الوحدة الإدارية.

المادة (12) مع مراعاة أحكام المزايدة المنصوص عنها في نظام العقود للجهات العامة النافذ للوحدة الإدارية إذا لم يبلغ بدل المزايدة القيمة المتوقع تحصيلها وفق احكام البند (2) من الفقرة (أ) من المادة (3) من هذا القانون أن تتصرف في الأنقاض وفق ما تراه مناسبا ولها في معرض ذلك إزالة الأنقاض ونقلها وتدويرها بنفسها مباشرة أو التعاقد مع الشركات العامة او الخاصة المؤهلة وفق احكام نظام العقود للجهات العامة النافذ ووفقا لدفاتر الشروط الفنية المعدة من قبل وزير الأشغال العامة والإسكان بالتنسيق مع وزير الإدارة المحلية والبيئة لهذه الغاية وبما يتفق مع أحكام هذا القانون.

المادة (13)

يصدر وزير الإدارة المحلية والبيئة التعليمات التنفيذية لهذا القانون.

المادة (14)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 26-5-1439 هجري الموافق لـ 12-2-2018 ميلادي.

الملحق رقم (6): القانون رقم /10/ لعام 2018 القاضي بجواز إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية وذلك بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة وتعديل بعض مواد المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012.

المصدر: الموقع الرسمي لرئاسة مجلس الوزراء

القانون رقم (10)

رئيس الجمهورية.

بناء على أحكام الدستور.

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 1-7-1439 هجري الموافق 19-3-2018 ميلادي.

يصدر ما يلي:

المادة 1

يصدر بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية المعرفة بالمرسوم التشريعي رقم 107 لعام 2011 استنادا إلى دراسات ومخططات عامة وتفصيلية مصدقة وإلى دراسة جدوى اقتصادية معتمدة.

المادة 2

تعدل المواد ذوات الأرقام 5-6-8-9-10-12-13-17-19-20-21-22-25-26-27-28-29-30-31-33- 34-35-38-44-45-51-59-61-63- الواردة في المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 على النحو الأتي:

1/المادة /5/

أ/تطلب الوحدة الإدارية خلال مدة أسبوع من تاريخ صدور مرسوم إحداث المنطقة التنظيمية من مديرية المصالح العقارية ومديرية السجل المؤقت أو أي جهة عامة أجاز صك إحداثها مسك سجلات توثيق الملكيات إعداد جدول بأسماء أصحاب العقارات مطابق للقيود العقارية أو السجل الرقمي متضمنة الإشارات المدونة على صحائفها.

ب/على الجهات المعنية المذكورة في الفقرة /أ/ السابقة تأمين الجداول المطلوبة خلال مدة أقصاها /45/ خمسة وأربعون يوما من تاريخ تسجيل كتاب الوحدة الإدارية لديها.

ج/تشكل الوحدة الإدارية بقرار من رئيسها خلال شهر من تاريخ صدور مرسوم إحداث المنطقة التنظيمية لجنة أو أكثر لحصر وتوصيف عقارات المنطقة وتنظيم ضبوط مفصلة بمحتوياتها من بناء وأشجار

ومزروعات وغيرها مع أجراء مسح اجتماعي للسكان في المنطقة ولها أن تستعين بالصور الفضائية والجوية للاستناد إليها في عمل اللجنة واللجان الأخرى وينص قرار تشكيلها على المدة اللازمة لإنجاز عملها.

2/المادة/6/..

أ/تدعو الوحدة الإدارية خلال شهر من صدور مرسوم إحداث المنطقة المالكين وأصحاب الحقوق العينية فيها بإعلان ينشر في صحيفة محلية واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الالكتروني لها وفي لوحة إعلاناتها ولوحة إعلانات المنطقة للتصريح بحقوقهم وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية أصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى الوحدة الإدارية خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن الوحدة الإدارية مرفقا بالوثائق والمستندات المويدة لحقوقه أو صور عنها "إن وجدت" وفي حال عدم وجودها عليه أن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدعي بها وجميع الدعاوى المرفوعة له أو عليه.

ب/يجوز لأقارب أصحاب الحقوق حتى الدرجة الرابعة أو بموجب وكالة قانونية ممارسة الواجبات والحقوق المنصوص عليها في الفقرة السابقة نيابة عن أصحابها.

3/المادة 8/..

يتم انتخاب خبراء مالكي العقارات في المنطقة التنظيمية بدعوة عامة من الوحدة الإدارية للمالكين الذين حددوا موطنهم المختار في صحيفة يومية على الأقل لانتخاب ممثليهم ويعد الانتخاب صحيحا بأكثرية أصوات من لبى الدعوة ويحدد في الدعوة مكان الانتخاب وزمانه.

إذا لم يلب أصحاب عقارات المنطقة التنظيمية الدعوة لانتخاب ممثليهم في لجنة تقدير القيمة يقوم رئيس محكمة البداية المدنية الأولى في المحافظة بتعيين الخبيرين المشار إليهما.

4/المادة 9/..

أ/يشترط في رئيس اللجنة واعضائها.. عدا ممثلي المالكين.. ألا تكون لهم قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة أو أي صلة أو مصلحة قانونية أو مالية مع أصحاب الحقوق وفق أحكام المادتين 175-176 من قانون أصول المحاكمات رقم 1 لعام 2016.

ب/يؤدي أعضاء اللجنة اليمين القانونية الآتية أمام رئيس اللجنة قبل مباشرتهم عملهم: "أقسم بالله العظيم أن أقوم بمهمتي بأمانة وصدق وألا أفشي أسرار المذاكرات".

ج/تكون اجتماعات اللجنة قانونية بحضور الرئيس وثلاثة أعضاء وتتخذ قراراتها بالإجماع أو بالأكثرية وفي حال تغيب أحد ممثلي المالكين أو كليهما لاجتماعين متتاليين يقوم رئيس محكمة البداية المدنية الأولى في المحافظة بتعيين البديل.

د/بعد صدور قرار اللجنة وسهو اللجنة عن تقدير الحصة السهمية أو خطأ حساب لمالك وبناء على اعتراضه تقوم اللجنة بتصحيح هذا الخطأ وإصدار القرار اللازم بتحديد الاستحقاق المترتب نتيجة ذلك وإبلاغه إلى الوحدة الإدارية.

وعلى الوحدة الإدارية حساب القيمة السهمية المعادلة وفق النسبة المحددة بقرار لجنة التوزيع وصرفها من حساب صندوق المنطقة أو استرداد ما يعادلها إيرادا للصندوق.

5/المادة 10/..

أ/تراعي اللجنة في تقدير قيمة العقارات الداخلة في المنطقة التنظيمية أن يكون التقدير معادلا للقيمة الحقيقية قبل تاريخ صدور مرسوم إحداث المنطقة التنظيمية مباشرة وأن يسقط من الحساب كل ارتفاع طرأ على الأسعار نتيجة إحداثها أو المضاربات التجارية إذا كان هذا الارتفاع بالقيمة لا يبرره ارتفاع مماثل في المناطق المجاورة مع الأخذ في الحسبان حين تقدير القيمة الآتي..

.. ضبوط التوصيف المعدة من قبل اللجنة المشكلة بموجب الفقرة /ج/من المادة /5/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/ المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

.. موقع الأرض وما عليها من أبنية وإنشاءات وقربها من مركز الوحدة الإدارية واتصالها بالعمران وتوفر المرافق العامة والصفة التنظيمية ونظام ضابطة البناء.

.. تصنيف الأراضي الزراعية وما عليها من أشجار وزراعات وموقعها وطبيعتها وصفاتها ومنتجاتها وقربها من الطرق والمرافق العامة ومصادر الري فيها.

ب/يتم تقدير قيمة الأبنية المخالفة لغاية حساب تعويض بدل الإيجار والاخلاء ولا تدخل ضمن جدول التقدير المحددة بالمادة /11/ من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 .

ج/تنجز اللجنة مهامها خلال 150 مئة وخمسين يوما من تاريخ تشكيلها.

6/المادة 12/..

تبت محكمة الاستئناف المدنية في المحافظة في الطعون الواقعة على القرارات النهائية للجنة وذلك في غرفة المذاكرة بقرار مبرم وخلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما من تاريخ تسجيل الطعن ولا يوقف الطعن إجراءات تنفيذ المنطقة.

7/المادة /13/..

تعلن الوحدة الإدارية خلال أسبوع من تاريخ استلامها قرار لجنة التقدير في لوحة الإعلانات لديها وفي لوحة إعلانات المنطقة وبالنشر في صحيفة محلية وعند عدم وجودها ففي إحدى صحف العاصمة عن

انتهاء أعمال لجنة التقدير.. ويتضمن الإعلان إشارة صريحة للجهة المختصة التي يجب مراجعتها للاطلاع على جداول التقدير الموجودة لديها.

8/المادة /17/..

أ/تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة الاستئناف المدنية في المحافظة وفق المواعيد والأصول المتبعة في استئناف قرارات قاضي الأمور المستعجلة وتفصل محكمة الاستئناف في غرفة المذاكرة بالطعن بقرار مبرم ويبقى للمتضرر الذي لم يكن طرفا في النزاع أمام اللجنة أن يداعي مسبب الضرر بالتعويض عن الضرر الذي إصابه أمام القضاء العادي.

ب/يجري تنفيذ قرارات اللجنة بعد اكتسابها الدرجة القطعية.

.. بكتاب يوجهه رئيس اللجنة إلى الوحدة الإدارية مرفقا بصورة القرار بعد استيفاء الرسم المقرر في قانون الرسوم والتأمينات القضائية لتنفيذ الأحكام القضائية.

.. بكتاب من رئيس محكمة الاستئناف إلى الوحدة الإدارية مرفقا بصورة عن قرار المحكمة بعد استيفاء الرسوم القانونية.

9/المادة 19/..

أ/تقوم الوحدة الإدارية بما يلي:

1/إعداد دراسات متكاملة للبنى التحتية بالاستفادة من بيوت الخبرة المختصة.

2/تنفيذ المرافق العامة والبنى التحتية من طرقات وأرصفة وحدائق وملاعب وساحات ومياه وصرف صحي وكهرباء واتصالات وغيرها من الخدمات وإيصالها إلى المقاسم الملحوظة وذلك بإحدث المواصفات وتعود ملكية المرافق والبنى التحتية المدنية إلى الوحدة الإدارية.

3/وضع نظام لتشغيل واستثمار وصيانة البنى التحتية في المنطقة التنظيمية وتقديم الخدمات.. يحدد فيه مآل عائدات الاستثمار حسب الحال وذلك بالاتفاق بين الوحدة الإدارية والمؤسسات والشركات المختصة بتقديم الخدمات المشار إليها في الفقرة السابقة ويبين هذا النظام تفاصيل العلاقة بين إدارة المنطقة التنظيمية وتلك الجهات ضمن الأنظمة والقوانين الناظمة لعملها.

ب/تقوم الجهات الخدمية بمواكبة أعمال الدراسة والتنفيذ والتشغيل والصيانة للخدمات المحصورة بها وفق أحكام النظام المشار إليه.

ج/تتحمل الوحدة الإدارية جميع نفقات التنظيم والدراسات وتنفيذ البنى التحتية والمرافق العامة وتعويضات الإخلاء وإتلاف المزروعات وجميع بدلات الإيجار المستحقة للشاغلين وفق أحكام المادة /44/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/المعدلة وفق أحكام هذا القانون وأجور المثل ونفقات البيع بالمزاد العلني

وتعويضات اللجان وأجور الخبراء والمتعاقدين وقيم العقود المبرمة لتنفيذ الأعمال المساحية والفنية والمكافآت والفوائد المصرفية وجميع النفقات اللازمة لإنجاز المنطقة التنظيمية والحفاظ عليها وتطوير الوحدة الإدارية وازدهارها.

10/المادة /20/..

أ/يحدث لدى الوحدة الإدارية بقرار من وزير الإدارة المحلية والبيئة صندوق خاص لكل منطقة تنظيمية لتغطية وتمويل كل النفقات المبينة في المادة /19/من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/ المعدلة وفق أحكام هذا القانون ولإشادة أبنية السكن الاجتماعي والبديل وكل نفقات المنطقة التنظيمية.

ب/يتم تمويل الصندوق من..

1/القروض من المصارف المعتمدة .

2/الإيرادات الناتجة عن عقود المبادلة أو المشاركة التي يبرمها مجلس الوحدة الإدارية لغاية تمويل الصندوق مع الأشخاص الاعتباريين المختصين مقابل تمليكهم حصصا في المقاسم التنظيمية العائدة للوحدة الإدارية وقيمة ما تبيعه من مقاسمها بالمزاد العلني.

3/أي إيرادات أخرى للمنطقة التنظيمية.

11/المادة /21/..

أ/يقتطع مجانا وفق المخطط التنظيمي العام والمخطط التفصيلي جميع الأراضي اللازمة لإنجاز وتنفيذ..

1/الطرق والساحات والحدائق ومواقف السيارات والمشيدات العامة وتشمل مراكز الجهات العامة والمدارس والمخافر والمستشفيات والمستوصفات والمراكز الصحية ومراكز الإطفاء والمعابد "المساجد والكنائس" والمكتبات العامة والمراكز الثقافية والأماكن المعدة للآثار العامة والملاعب الرياضية ومراكز الرعاية الاجتماعية ومراكز التحويل الكهربائية ومحطات معالجة الصرف الصحي ومحطات ضخ مياه الشرب ومراكز الدعم المجتمعي وتسلم مقاسم المشيدات العامة إلى الجهات العامة دون بدل ويقع على عاتق تلك الجهات إشادتها.

2/ المقاسم المخصصة للوحدة الإدارية لإشادة مبان للمنذرين بالهدم وذوي الدخل المحدود والسكن الاجتماعي وتغطية النفقات المذكورة في المادة /19/ من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

ب/ يجب ألا تؤدي الاقتطاعات المبينة في البندين 1-2 من الفقرة /أ/ من هذه المادة إلى انخفاض نسبة المساحة الطابقية المخصصة لمالكي المنطقة التنظيمية عن /80/بالمئة ثمانين بالمئة لكل متر مربع واحد من الأرض وذلك بحسب دراسة الجدوى الاقتصادية والمخطط التنظيمي ونظام البناء المصدقين.

12/المادة 22/..

أ/تعتبر المنطقة التنظيمية شخصية اعتبارية تحل محل جميع المالكين وأصحاب الحقوق فيها.

ب/تمثل الوحدة الإدارية هذه الشخصية الاعتبارية وتمارس الصلاحيات التي تكفل تنفيذ المخطط التنظيمي وتصفية أملاك المنطقة وحقوقها وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/ وأحكام هذا القانون.

ج/ تعد جميع مقاسم المنطقة التنظيمية المخصصة للمالكين وأصحاب الحقوق مملوكة على الشيوع فيما بينهم وتسجل مقاسمها لدى مديرية السجل العقاري باسم المنطقة التنظيمية لحين تسجيلها النهائي بأسماء مالكيها وفق الخيارات المحددة بالمادة /29/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/ المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

د/ يتم تسجيل جميع الواقعات الطارئة الخاصة بالمالكين ضمن سجلات الملكية لدى الوحدة الإدارية المبينة في المادة /27/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

ه/تنتهي أعمال المنطقة التنظيمية بتسجيل مقاسمها بأسماء مالكيها وفق الخيارات المحددة في المادة /29/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام /2012/ والمعدلة وفق أحكام هذا القانون.

13/المادة 25/..

على لجنة التوزيع ..

أ/ تقدير قيمة كل مقسم من مقاسم المنطقة المحددة على مصورها التقسيمي بعد استبعاد المقاسم المقتطعة وفق أحكام المادة /21/ من المرسوم التشريعي /66/ لعام /2012/ المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

ب/ إجراء المقارنة بين القيمة الإجمالية لجميع عقارات المنطقة التنظيمية المقدرة من قبل لجنة التقدير ومجموع قيم المقاسم التنظيمية المقدرة من قبلها.

ج/ حساب الزيادة او النقصان بينهما ونسبتها.

د/ إعادة توزيع حصص جميع أصحاب الحقوق في كامل المنطقة التنظيمية وفق نسبة الزيادة أو النقصان.

ه/ تصدر اللجنة قرارها متضمنا الجداول بأسماء أصحاب الحقوق في المنطقة التنظيمية معدلا كمالكين على الشيوع لاسهم المقاسم التنظيمية بحصصهم السهمية المعادلة في مجموعها قيمة المقاسم التنظيمية المخصصة للمالكين.

و/تحدد الحصة للمالكين بما يعادل القيمة الاسمية للسهم الواحد بمبلغ ليرة سورية واحدة.

14/المادة 26/..

أ/تسلم لجنة التوزيع الجداول إلى الوحدة الإدارية خلال مدة أسبوع من تاريخ انتهاء عملها.

ب/ تدعو الوحدة الإدارية أصحاب الحقوق للاطلاع عليها بموجب إعلان ينشر في إحدى الصحف المحلية وعند عدم وجودها ففي إحدى صحف العاصمة وفي لوحة إعلانات الوحدة الإدارية وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

ج/ تكون قرارات اللجنة قابلة للطعن أمام محكمة الاستئناف المدني بالمحافظة خلال ثلاثين يوما من تاريخ نشر الإعلان وتبت محكمة الاستئناف بالطعن في غرفة المذاكرة خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسجيل الطعن بديوانها بقرار مبرم.

15/المادة 27/..

أ/تقوم الوحدة الإدارية بتنظيم سجلات قيود الملكية السهمية ورقيا ورقميا بما يحافظ على الملكيات السهمية والحقوق العينية وتصدر سندات اسمية بأسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وتسلم إلى مالكيها خلال فترة /6/ ستة أشهر من تاريخ اكتساب قرار لجنة التوزيع الدرجة القطعية بفوات مدة الطعن فيه أو البت بالطعون في حال وقوعها.

ب/يجب أن يتضمن السجل أو البيان المعلومات التالية:

.. الرقم التسلسلي.

.. اسم المنطقة التنظيمية.

.. اسم مالك الأسهم في المقاسم التنظيمية.

.. عدد الأسهم.

.. المجموع الكلي لأسهم المنطقة التنظيمية.

.. كل الإشارات الموضوعة على الحصص السهمية المنقولة من الصحائف العقارية أو المطلوب وضعها بأحكام قضائية.

.. الرقم الوطني.

16/المادة 28/..

أ/لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة عام من تاريخ إعلان جدول التوزيع النهائي تداول ملكية الأسهم فيما بينهم أو للغير كليا أو جزئيا وتوثيق الوقوعات في السجل.

ب/ لا تنقل الحقوق المرتبطة بالأسهم إلا بعد قيدها في سجل الأسهم لدى الوحدة الإدارية ولا يحتج بالتصرف في مواجهة الغير إلا من تاريخ القيد في هذا السجل ويمتنع على الوحدة الإدارية إجراء القيد إذا كان منطويا على مخالفة لأحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون.

ج/ تتقاضى الوحدة الإدارية لصالح صندوق المنطقة من الجهة البائعة أو المتنازلة نسبة 5 خمسة بالألف من القيمة الاسمية لمجموع الأسهم المباعة أو المتنازل عنها أو المطلوب تجزئتها عند كل عملية وبما لا يقل عن 1500 ألف وخمسمئة ليرة سورية للطلب الواحد إضافة إلى جميع الضرائب والرسوم المالية المستحقة وفقا لأحكام القوانين والأنظمة المالية النافذة.

د/ لمن يرغب الاطلاع على معلومات لملكية أسهم لأحد المالكين من سجل الأسهم والحصول على صورة طبق الأصل عنها يمنح المطلوب لقاء بدل تحدده الوحدة الإدارية.

ه/يتم حفظ المعلومات الواردة في سجل الأسهم بشكل الكتروني.

و/تعتبر البيانات الصادرة عن الوحدة الإدارية لسجل الأسهم سندا رسميا.

17/المادة 29/..

أ/يتم توزيع المقاسم ونقل ملكيتها وتسجيلها بالسجل العقاري ضمن ثلاثة خيارات وفق رغبة واختيار مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع.

الخيار الأول .. التخصص بالمقاسم.

الخيار الثاني.. المساهمة في تأسيس شركة مساهمة وفق قانون الشركات النافذ أو قانون التطوير والاستثمار العقاري لبناء وبيع واستثمار المقاسم.

الخيار الثالث.. البيع بالمزاد العلني.

ب/ على مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع وخلال مدة ستة أشهر تلي المدة المحددة لإصدار وتوزيع السندات المبينة في الفقرة /أ/ من المادة 27 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون التقدم إلى الوحدة الإدارية بطلب تحديد أحد الخيارات الواردة في الفقرة /أ/السابقة.

ج/تتولى الوحدة الإدارية فتح سجل تسجل فيه الطلبات حسب الاختيار كما تقوم بتدقيق بيانات الأسهم المرفقة بالطلب مع سجل الأسهم.

18/المادة 30/..

أ/لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع التي تبلغ قيمة اسهمهم القيمة الاسمية لأحد المقاسم أن يتقدموا بطلبهم إلى الوحدة الإدارية للاكتتاب على المقسم الذي يرغبون به متضمنا الآتي:

1/رقم المقسم المكتتب عليه وأسماء مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع الشركاء ومقدار حصتهم السهمية مرفقا ببيانات الأسهم المعادلة لقيمة المقسم.

2/عدم وجود إشارات رهن أو حجز أو التزام من أي نوع كان على حصصهم السهمية تمنع من المساهمة بشركة أو الحصول على الترخيص بالبناء.

ب/على الوحدة الإدارية دراسة طلبات الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الطلب ورفض أي طلب يخالف شروط الاكتتاب وفي حال الحاجة إلى استكمال أي نقص في طلب الاكتتاب يعتبر تاريخ استكماله تاريخا جديدا لتقديم الطلب.

ج/ يصدر المكتب التنفيذي قرارا بتخصيص المقسم.

د/ في حال التقدم بأكثر من طلب اكتتاب للتخصص بمقسم واحد تكون الأفضلية بتخصيص صاحب أو أصحاب طلب الاكتتاب وفق التسلسل الأسبق لتاريخ تسجيل الطلب في الوحدة الإدارية وفي حال التسجيل في التاريخ ذاته لعدة طلبات فلها الأفضلية ذاتها وتجري القرعة بينهم.

ه/ يحق لمالك أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع بصفته الشخصية الطبيعية أو الاعتبارية التقدم بطلبه للتخصص بمقسم أو أكثر وفق ملكيته من الأسهم المعادلة لقيمة المقسم أو المقاسم المطلوب التخصص بها إذا كانت ملكيته لأسهم المقاسم التنظيمية ناتجة عن ملكيته الأصلية أو الإرثية قبل إحداث المنطقة التنظيمية بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون في المنطقة التنظيمية والمحددة بقرار لجنة التوزيع.

و/ لا يحق لأي شخصية طبيعية أو اعتبارية بعد إحداث المنطقة التنظيمية بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون التملك والتصرف بأي أسهم في المقاسم التنظيمية المملوكة على الشيوع بطريقة التداول أو الشراء أو التنازل تمكن من التخصص بأكثر من مقسم واحد من المقاسم التنظيمية ويعد من أشكال التصرف البيع أو الهبة أو العارية أو إحلال العضوية أو التنازل أو حوالة الحق أو أي عقد تأمين أو رهن أو وكالة مهما كانت صيغتها تؤدي إلى التملك ويعتبر هذا التصرف باطلا بطلانا مطلقا في معرض تطبيق المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون.

ز/ يعلن قرار التخصيص للاطلاع عليه بموجب إعلان في لوحة إعلانات الوحدة الإدارية وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

ح/ على الوحدة الإدارية إرسال نسخة من قرار التخصيص للدوائر العقارية لإجراء معاملات تسجيل الملكية.

19/المادة 31/..

مع مراعاة أحكام الفقرة /و/ من المادة 30 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون وأحكام قانون الشركات رقم 29 لعام 2011 وقانون التطوير والاستثمار العقاري رقم 15 لعام 2008 لمالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع أن يتقدموا بطلباتهم إلى الوحدة الإدارية لتأسيس شركة مساهمة "الخيار الثاني" بهدف إنجاز أعمال بناء المقاسم واستثمارها ووفق ما تقرره في نظامها الداخلي.

أ/ يتضمن الطلب الآتي:

.. الاسم الثلاثي والجنسية.

.. عدد الأسهم التي يرغب في المساهمة بها.

.. الموطن المختار.

.. صورة عن البطاقة الشخصية أو جواز السفر.

.. رقم الهاتف الثابت والمحمول /الخلوي/ والفاكس إن وجد.

.. تفويض الوحدة الإدارية بتقديم طلب إحداث الشركة لوزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك.

ب/عدم وجود إشارات رهن أو حجز او التزام من أي نوع كان على حصصهم السهمية وألا تكون مثقلة بأي إشارة تمنع من المساهمة بالشركة او الحصول على الترخيص بالبناء.

ج/ على الوحدة الإدارية فتح سجل تسجل فيه طلبات المساهمة وتدقيق شهادات الأسهم المرفقة بالطلبات مع سجل الأسهم وتدقيق وجود أي إشارات أو حجوزات تمنع من نقل حقوق مالكي أسهم المقاسم التنظيمية على الشيوع في المقاسم وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوما وترد خلالها الطلبات غير المقبولة.

د/ بعد الانتهاء من تخصيص جميع مقاسم الخيار الأول ضمن المدة المحددة في المادة 30 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون تقوم الوحدة الإدارية بما يلي:

.. حصر مجموع الأسهم لجمع طلبات المساهمة في الشركة.

.. تحديد أرقام المقاسم المقابلة لها وأرقام المقاسم المتبقية للخيار الثالث "البيع بالمزاد العلني" بما يحقق التكامل والانسجام في مشروع الشركة الذي سيتم تنفيذه من قبلها وبما ينعكس بشكل إيجابي على المقاسم المتبقية والتي سيتم بيعها في المزاد العلني وذلك بقرار من المكتب التنفيذي.

.. تخصيص عدد صحيح من المقاسم للخيار الثاني ولها في سبيل ذلك اتخاذ قرارها القطعي بنقل أسهم من المقاسم التنظيمية من الخيار الثاني إلى الثالث أو العكس وفق أسس يحددها المكتب التنفيذي تحقق مصالح مالكي الأسهم.

.. إعلان قرار تخصيص المقاسم للشركة في لوحة إعلانات الوحدة الاإارية وموقعها الالكتروني إن وجد وفي لوحة إعلانات المنطقة التنظيمية.

ه/ يعد قرار المكتب التنفيذي لمجلس الوحدة الإدارية صك توكيل قانوني لها من جميع مالكي أسهم المقاسم التنظيمية للخيار الثاني لتقديم طلب التأسيس إلى وزارة التجارية الداخلية وحماية المستهلك نيابة عن لجنة

المؤسسين ويتم تأسيس شركة مساهمة وفقا لأحكام قانون الشركات وبما لا يتعارض مع أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون.

و/ تقوم الوحدة الإدارية بدعوة مالكي أسهم المقاسم التنظيمية الواردة اسماؤهم في قرار المكتب التنفيذي "أصحاب المقدمات العينية لجزء رأسمال الشركة "لانتخاب لجنة المؤسسين للقيام بوضع النظام الأساسي ومتابعة إجراءات التأسيس ودعوة الهيئة العامة التأسيسية للانعقاد والنيابة عن الشركة وإدارتها حتى تأسيسها نهائيا وانتخاب مجلس الإدارة الأول.

ز/ بما يتوافق مع أحكام قانون الشركات تقوم الوحدة الإدارية بإرسال نسخة من قرار التخصيص للدوائر العقارية لإجراء معاملات تسجيل الملكية لاسم الشركة خلال مدة ثلاثين يوما من تاريخ التصديق على النظام الأساسي للشركة.

ح/ تعتبر قيمة المقاسم المعادلة لحصة مالكي أسهم المقاسم التنظيمية مقدمات عينية تشكل جزءا من رأسمال الشركة ويجري تقييمها وفق أحكام قانون الشركات.

ط/فيما لا يتعارض مع أحكام قانون الشركات للشركة أن تطرح أسهمها على الاكتتاب العام مباشرة أو في إحدى أسواق الأوراق المالية أو عن طريق متعهد تغطية أو أكثر ويجب أن يكون متعهد التغطية مصرفا أو شركة وساطة مالية أو عقارية أو أحد المطورين العقاريين مرخصا لهم بممارسة هذا النشاط.

ي/ عملا بأحكام قانون الشركات يتحمل المؤسسون جميع نفقات تأسيس الشركة إذا لم يتم تأسيسها.

ك/ في كل ما لم ينص عليه في المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون بما يخص تأسيس الشركة يطبق قانون الشركات رقم 29 لعام 2011.

ل/ يتم وقف العمل بالخيار الثاني وتطبيق أحكام الخيار الثالث للتوزيع وفق ما هو مبين بالمادة 32 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 بقرار من وزير الأشغال العامة والإسكان بناء على اقتراح المكتب التنفيذي لمجلس الوحدة الإدارية وذلك في الحالات التالية:

1/عدم إمكانية تأسيس الشركة.

2/ عدم تحقيق الهدف من الخيار الثاني لمبررات اجتماعية أو ثقافية أو اقتصادية.

20/المادة 33/.. يصدر بقرار من وزير الإدارية المحلية والبيئة..

أ/ تشكيل لجنة متابعة وإشراف برئاسة المحافظ ويحدد أعضاؤها ومهامها بقرار بشكيلها.

ب/ إحداث إدارة مختصة بتنفيذ المنطقة التنظيمية المحدثة ويحدد ملاكها ومهامها بقرار إحداثها.

21/المادة 34/..

أ/تعد جميع اللجان المنصوص على تشكيلها وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون متفرغة لإنجاز مهامها ضمن المدد الزمنية المحددة لها ويستثنى من ذلك لجنة المتابعة والإشراف المشكلة في الفقرة/أ/ من المادة 33 السابقة.

ب/ للمحافظ في حالة الضرورة وبناء على اقتراح الوحدة الإدارية تشكيل لجان متفرغة لإنجاز أعمال يقتضيها سير العمل.

22/المادة 35/..

يجوز للوحدة الإدارية وضع اليد على الأملاك العامة ومقاسم المشيدات العامة والمقاسم المخصصة للمنذرين بالهدم الخالية من الأبنية بعد إحداث المنطقة التنظيمية ولها أن تضع يدها على الأملاك العامة ومقاسم المشيدات العامة المبينة بعد إنجاز تقدير المنطقة.

23/المادة 38/..

تشكل لجنة برئاسة وزير الإدارية المحلية والبيئة وعضوية كل من ..

وزير الأشغال العامة والإسكان.

المحافظ.

رئيس الوحدة الإدارية.

خبير قانوني يسميه رئيس اللجنة.

وتتولى معالجة جميع القضايا الفرعية التي لم ينص عليها المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون واتخاذ جميع التدابير اللازمة لتنفيذها بما لا يتعارض مع أحكامهما.

24/المادة 44/..

أ/ يتم منح الشاغلين غير المستحقين للسكن البديل ما يعادل تعويض بدل إيجار لمدة سنتين يصرف من صندوق المنطقة خلال مدة لا تتجاوز شهرا واحدا من تاريخ تبليغ إنذار الإخلاء ولا يستحق التعويض أي شاغل جديد للوحدة السكنية ثبت إشغاله بعد تنظيم وإصدار ضبوط الحصر والتوصيف المعدة من قبل اللجنة المشكلة بموجب الفقرة /ج/ من المادة 5 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 المعدلة وفق أحكام هذا القانون.

ب/ يتم منح مستحقي السكن البديل ما يعادل تعويض بدل إيجار سنوي إلى حين تسليمهم السكن البديل يصرف سنويا من صندوق المنطقة ويدفع خلال مدة شهر من تاريخ تبليغ إنذار الإخلاء.

ج/ يتم منح تعويض بدل إيجار السنة الأخيرة بشكل جزئي يتناسب مع التاريخ المحدد لتسليم السكن البديل.

د/ يوقف تسديد تعويض بدل الإيجار إذا كان سبب التأخير في استلام السكن البديل يعود على مستحق السكن البديل ويحق للوحدة الإدارية المطالبة بأي مبالغ مصروفة وغير مستحقة وفق قانون جباية الأموال العامة.

ه/ يحدد تعويض بدل الإيجار السنوي بنسبة 5 بالمئة خمسة بالمئة من القيمة التخمينية للوحدة السكنية المطلوب إخلاؤها.

25/المادة 45/..

تلتزم الوحدة الإدارية بما يخص المناطق التنظيمية المحدثة بعد صدور هذا القانون بما يلي..

أ/ تأمين السكن البديل للشاغلين المستحقين للسكن البديل خلال مدة لا تزيد على أربع سنوات من تاريخ الإخلاء الفعلي.

ب/ إعطاء الأفضلية لشاغلي المنطقة التنظيمية وغير المستحقين للسكن البديل بتخصيصهم بمساكن عند توفرها بعد استكمال تخصيص جميع المساكن لمستحقي السكن البديل.

ج/ إعطاء الأفضلية لأصحاب المحلات التجارية التي تم إخلاؤها في المنطقة التنظيمية لشراء او استئجار المحلات التجارية التي تبنيها الوحدة الإدارية عن طريق المزاد العلني وحصرها فيما بينهم.

26/المادة 51/..

إذا شملت المنطقة التنظيمية أرضا زراعية يترتب عليها حقوق لفلاح أو مزارع بالمشاركة أو بالبدل فيعتبر العقد منفسخا بين الطرفين كليا أو جزئيا حسب شمول التنظيم لكل الأرض أو لجزئها ويتقاضى صاحب الحق المذكور ما يستحقه من تعويضات منصوص عليها في قانون العلاقات الزراعية وذلك من الأسهم الناتجة عن دخول هذه الأرض بشكل كلي أو جزئي في التنظيم.

27/المادة 59/..

تطبق أحكام المرسوم التشريعي رقم 82 لعام 2010 على المقاسم التنظيمية المحدثة في المنطقة التنظيمية.

28/المادة 61/..

أ/ إذا وقع ضمن حدود المنطقة التنظيمية المحدثة وفق أحكام هذا القانون عدد من المقاسم لمنطقة تنظيمية أو أكثر محدثة في ظل سريان أحكام القانون رقم 9 لعام 1974 فإن هذه المقاسم تعد خاضعة لأحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وأحكام هذا القانون.

ب/ في حال حصول مالكي المقاسم التنظيمية على أي تعديلات على المصورات الخاصة بمقاسمهم وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم 5 لعام 1982 وتعديلاته ينتج عنها زيادة في مساحة المقسم يحق للوحدة

الإدارية استيفاء ما يعادل نسبة 50 خمسين بالمئة من الفائدة المحققة نتيجة الزيادة وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم 98 لعام 1965.

29/المادة 63/..

في كل ما لم يرد فيه نص في المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وهذا القانون تطبق أحكام القانون رقم 23 لعام 2015.

المادة /3/.. تلغى المادة رقم 62 من المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012.

المادة /4/..

تحل عبارة /وزارة/ وزير الإدارة المحلية والبيئة// محل عبارة //وزارة /وزير الادارة المحلية// وعبارة //وزير الأشغال العامة والإسكان//محل عبارة //وزير الإسكان والتنمية العمرانية// وعبارة //رئيس الوحدة الإدارية.. الوحدة الإدارية// حسب الحال //محل عبارة //المحافظ.. محافظ دمشق.. محافظة دمشق //حسب الحال// وعبارة// المنطقة التنظيمية// محل عبارة //المنطقتين التنظيميتين// وعبارة ///الجهة العامة المخولة قانونا مسك سجل ملكية// محل عبارة //مديرية المصالح العقارية.. مديرية السجل العقاري.. المديرية العامة للمصالح العقارية// حسب الحال أينما وردت في المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012.

المادة /5/..

تطبق أحكام المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 وتعديلاته المنصوص عنها في هذا القانون على المناطق التنظيمية التي يتم إحداثها وفق أحكام المادة 1 من هذا القانون.

المادة /6/..

تستفيد المنطقتان التنظيميتان المشمولتان بالمرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012 من أحكام هذا القانون باستثناء ما تم إنجازه وفق مرسوم إحداثهما.

المادة /7/.. ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 15-7-1439هجري الموافق لـ 2-4-2018 ميلادي.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الملحق رقم (7): القانون (42) لعام 2018 والذي يقضي بتعديل الفقرة (2/1) - المادة /6/ من المادة /2/ / من القانون رقم /10/ لعام /2018، والمادة 4 /14/ من المرسوم التشريعي رقم /66/ لعام 2012.

المصدر: الموقع الرسمي لرئاسة مجلس الوزراء

القانون (42)

رئيس الجمهورية

بناء على أحكام الدستور

وعلى ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 1440/2/28 هـ الموافق 2018/11/6 م.

يصدر ما يلي:

المادة 1- تعدل الفقرة (2/1) - المادة /6/ من المادة /2/ /من القانون رقم /10/ لعام /2018 لتصبح كما يلي:

أ -تدعو الوحدة الإدارية خلال شهر من صدور مرسوم إحداث المنطقة المالكين وأصحاب الحقوق العينية فيها غير المثبتة بالسجل العقاري أو في الجهات الأخرى المخولة قانوناً مسك سجلات الملكية بإعلان ينشر في صحيفة محليّة واحدة على الأقل وفي إحدى وسائل الإعلام المرئية والمسموعة والموقع الإلكتروني لها وفي لوحة إعلاناتها ولوحة إعلانات المنطقة ، للتصريح بحقوقهم ، وعلى هؤلاء وكل من له علاقة بعقارات المنطقة التنظيمية أصالة أو وصاية أو وكالة أن يتقدم إلى الوحدة الإدارية خلال سنة ميلادية واحدة من تاريخ الإعلان بطلب يعين فيه محل إقامته المختار ضمن الوحدة الإدارية مرفقا بالوثائق والمستندات المؤيدة لحقوقه أو صور عنها " إن وجدت " ؛ وفي حال عدم وجودها عليه أن يذكر في طلبه المواقع والحدود والحصص والنوع الشرعي والقانوني للعقار أو الحقوق التي يدّعي بها . وجميع الدعاوى المرفوعة له أو عليه.

ب -يجوز لأقارب أصحاب الحقوق حتى الدرجة الرابعة أو بموجب وكالة قانونية ممارسة الواجبات والحقوق المنصوص عليها في الفقرة / أ / من هذه المادة نيابة عن أصحابها.

ج -تعد الحقوق المدوّنة في قيود الدوائر العقارية أساساً لعمل اللجان القضائية المنصوص عليها في هذا القانون وتراعى تلك الحقوق خلال إعمال اللجان في التقدير وحل الخلافات والتوزيع . سواء أتم التصريح عن تلك الحقوق وفق أحكام الفقرة /أ/ من هذه المادة أم لا .

المادة 2 - تعدل المادة 4 /14/ من المرسوم التشريعي رقم/ 66 /لعام 2012 لتصبح كما يلي:

أ -تشكل لدى الوحدة الإدارية وخلال شهر واحد من تاريخ انتهاء المهلة المحددة في المادة/ ١ / من هذا القانون لتقديم الادعاء بالملكية أو الحقوق العينية لجنة أو أكثر ذات اختصاص قضائي تختص بالنظر في

جميع الاعتراضات والادعاءات بالملكية أو بالمنازعات العينية على العقارات الداخلة في المنطقة التنظيمية سواء سبق وأن صرح عنها خلال المهلة المحددة لتقديم الادعاء بالملكية أو الحقوق العينية المنصوص عليها في المادة/ ١ / من هذا القانون أم لا ، وتحال إليها جميع الدعاوى المماثلة المتعلقة بالمنطقة القائمة أمام المحاكم التي لم يبت فيها بحكم مبرم.

ب-لأصحاب الحقوق الذين لم يتقدموا باعتراضاتهم أمام لجنة حل الخلافات الحق في الادعاء بشأنها أمام القضاء العادي بعد انتهاء أعمال اللجان القضائية المنصوص عليها في أحكام هذا القانون.

المادة 3- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 3 / 3 / 1440 هجري الموافق لـ 11 / 11 / 2018 ميلادي.

رئيس الجمهورية

بشار الأسد

الملحق رقم (8): البيان الذي نشره الاتحاد الأوروبي عبر موقع الجريدة الرسمية التابعة له، الاثنين 21 كانون الثاني/ ديسمبر 2019، قال فيه إن قادة الاتحاد الأوروبي اجتمعوا اليوم في بروكسل واتفقوا على توسيع قائمة العقوبات ضد النظام السوري، بإضافة أسماء جديدة تعود لـ 11 رجل أعمال سوريًا وخمسة كيانات.

COUNCIL IMPLEMENTING REGULATION (EU) 2019/85 of 21 January 2019

implementing Regulation (EU) No 36/2012 concerning restrictive measures in view of the situation in Syria

THE COUNCIL OF THE EUROPEAN UNION,

Having regard to the Treaty on the Functioning of the European Union,

Having regard to Council Regulation (EU) No 36/2012 of 18 January 2012 concerning restrictive measures in view of the situation in Syria and repealing Regulation (EU) No 442/2011 ([1]), and in particular Article 32(1) thereof,

Having regard to the proposal from the High Representative of the Union for Foreign Affairs and Security Policy,

Whereas:

(1) On 18 January 2012, the Council adopted Regulation (EU) No 36/2012.

(2) In view of the fact that prominent businessmen are making large profits through their ties with the regime and are helping to finance the regime in return, including through the joint-ventures formed by certain prominent businessmen and entities with State-backed companies to develop expropriated land, those businessmen and entities are supporting and benefiting from the Assad regime including through the use of expropriated property.

(3) Furthermore, the expropriation of land by the Assad regime from persons displaced by the conflict in Syria prevents those persons from being able to return to their homes.

(4) Eleven natural persons and five entities should be added to the list of natural and legal persons, entities or bodies subject to restrictive measures in Annex II to Regulation (EU) No 36/2012.

(5)Annex II to Regulation (EU) No 36/2012 should therefore be amended accordingly,

HAS ADOPTED THIS REGULATION:

Article 1 :Annex II to Regulation (EU) No 36/2012 is amended as set out in the Annex to this Regulation.

Article 2: This Regulation shall enter into force on the date of its publication in the *Official Journal of the European Union.*

This Regulation shall be binding in its entirety and directly applicable in all Member States.

Done at Brussels, 21 January 2019.

For the Council

The President

F. MOGHERINI

(1) OJ L 16, 19.1.2012, p. 1.

ANNEX

1. **The following persons are added to the list set out in section A (Persons) of Annex II to Regulation (EU) No 36/2012:**

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
'264.	Anas Talas (a.k.a. ; طلس أنس Anas Talous/Tals/Tuls/Tlass)	Gender: male Position: Chairman of the Talas Group Date of birth: 25 March 1971 Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, with interests and activities in multiple sectors of Syria's economy. Through his business activities and investments, Anas Talas also benefits from and/or supports the Syrian regime. In 2018 the Talas Group, chaired by Anas Talas, entered into a SYP 23 billion joint venture with Damascus Cham Holding for the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development.	21.1.2019
265.	Nazir Ahmad JamalEddine (a.k.a. جمال أحمد نذير محمد ; Nazir Ahmad, Mohammed JamalEddine)	Gender: male Position: Cofounder and majority shareholder of Apex Development and Projects LLC and founder of A'ayan Company for Projects and Equipment	Leading businessperson operating in Syria with significant investments in the construction industry, including a controlling 90 % stake in Apex Development and Projects LLC, which has	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
		Date of birth: 1962 Nationality: Syrian	entered into a USD 34,8 million joint venture for the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development. Through his participation in the Marota City development, Nazir Ahmad JamalEddine benefits from and/or supports the Syrian regime.	
266.	Mazin Al-Tarazi (a.k.a. الترزي ;مازن; Mazen al-Tarazi)	Gender: male Position: Businessperson Date of birth: September 1962 Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, with significant investments in the construction and aviation sectors. Through his investments and activities, Mazin Al-Tarazi benefits from and/or supports the Syrian regime. In particular, Al-Tarazi has concluded a deal with Damascus Cham Holdings for a USD 320 million investment in the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development; he has also been	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
			granted a licence for a private airline in Syria.	
267.	Samer Foz سامر فوز (a.k.a. Samir () Foz ()/Fawz; Samer Zuhair Foz)	Gender: male Position: CEO of Aman Group Date of birth: May 1973 Place of birth: Latakia, Syria Nationalities: Syrian, Turkish Other information: Executive President of Aman Group. Subsidiaries: Foz for Trading, Al-Mohaimen for Transportation & Contracting. Aman Group is the private sector partner in Joint Venture Aman Damascus JSC with Damascus Cham Holding, in which Foz is an individual shareholder. Emmar Industries is a joint venture between Aman Group and the Hamisho Group, in which	Leading businessperson operating in Syria, with interests and activities in multiple sectors of Syria's economy, including a regime-backed joint venture involved in the development of Marota City, a luxury residential and commercial development. Samer Foz provides financial and other support to the regime, including funding the Military Security Shield Forces in Syria and brokering grain deals. He also benefits financially from access to commercial opportunities through the wheat trade and reconstruction projects as a result of his links to the regime.	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
		Foz has the majority stake and is the Chairman.		
268.	Khaldoun Al-Zoubi (a.k.a. Khaldoon al-Zu'bi; Khaldoun Zubi)	Gender: male Position: Vice-president of Aman Holding (a.k.a. Aman Group) Date of birth: 1979 Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, with interests and activities in multiple sectors of Syria's economy; including his roles as Vice President of Aman Holding and majority shareholder of Fly Aman airline. In this capacity, he is linked to Samer Foz. Aman Holding is represented on the board of, and holds a majority stake in, 'Aman Damascus', a joint venture in the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development. Al-Zoubi benefits from and/or supports the regime through his position as Vice President of Aman Holding.	21.1.2019
269.	Hussam Al-Qatirji (a.k.a. Hussam/Hossam Ahmed/Mohammed/M	Gender: male Position: CEO of Katerji Group (a.k.a. al-Qatirji	Leading businessperson operating in Syria, who is also a Member of Parliament for Aleppo. Al-Qatirji supports	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
	uhammad al-Katerji حسام القاطرجي	Company/Qatirji Company/Khatirji Group/Katerji International Group) Date of birth: 1982 Place of birth: Raqqa, Syria Nationality: Syrian	and benefits from the regime through enabling, and profiting from, trade deals with the regime in relation to oil and wheat.	
270.	Bashar Mohammad Assi	Gender: male Position: Chairman of the Board of Directors of 'Aman Damascus'. Founding partner of Fly Aman Limited Liability airline. Date of birth: 1977 Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, with interests and activities in multiple sectors of Syria's economy, including his roles as founding partner of Fly Aman airline and Chairman of the Board of Directors of 'Aman Damascus'; a joint venture involved in the development of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development. Assi benefits from and/or supports the regime through his position as Chairman of the Board of Directors of 'Aman Damascus'.	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
271.	Khaled al-Zubaidi (a.k.a. (Mohammed) Khaled/Khalid (Bassam) (al-) Zubaidi/Zubedi خالد الزبيدي	Gender: male Position: Co-owner of Zubaidi and Qalei LLC, Director of Agar Investment Company, General Manager of Al Zubaidi company and Al Zubaidi & Al Taweet Contracting Company, Director and Owner of Zubaidi Development Company, and co-owner of Enjaz Investment Company. Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, with significant investments in the construction industry, including a 50 % stake in Zubaidi and Qalei LLC, which is constructing the luxury tourist city Grand Town and to which the regime has granted a 45-year agreement in return for 19-21 % of its revenue. In this capacity he is linked to Nader Qalei. Khaled al-Zubaidi benefits from and/or supports the regime through his business activities, in particular through this stake in the Grand Town development.	21.1.2019
272.	Hayan Mohammad Nazem Qaddour (a.k.a. Hayyan Kaddour bin Mohammed Nazem)	Gender: male Name: Hayan Mohammed Nazem Qaddour Position: Primary Shareholder of Exceed Development and Investment Company Date of birth: 1970	Leading businessperson operating in Syria, who holds a 67 % stake in Exceed Development and Investment, which has entered into a USD 17,7 million joint venture for the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development. Through his	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
		Nationality: Syrian	participation in the Marota City development, Hayan Mohammad Nazem Qaddour benefits from and/or supports the Syrian regime.	
273.	Maen Rizk Allah Haykal (a.k.a. Heikal Bin Rizkallah)	Gender: male Position: Secondary Shareholder of Exceed Development and Investment Company Nationality: Syrian	Leading businessperson operating in Syria, who holds a 33 % stake in Exceed Development and Investment, which has entered into a USD 17,7 million joint venture for the construction of Marota City, a regime-backed luxury residential and commercial development. Through the participation in the Marota City development, Maen Rizk Allah Haykal benefits from and/or supports the Syrian regime.	21.1.2019
274.	Nader Qalei (a.k.a. Kalai, Kalei)	Gender: male Name: Nader Kalai Date of birth: 9.7.1965 Place of birth: Damascus Nationality: Syrian Passport number (including country that	Leading businessperson operating in Syria, with significant investments in the construction industry, including a 50 % stake in Zubaidi and Qalei LLC, which is constructing the luxury tourist city Grand Town and	21.1.2019'

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
		issued and date and place of issue): Syrian Arab Republic, N 010170320, issue number: 002-15-L062672, date of issue: 24.5.2015, date of expiry: 23.5.2021; ID number: Syrian Arab Republic, 010-40036453. Position: Majority shareholder of Castle Investment Holding, Co-owner of Zubaidi and Qalei LLC, Chairman of Kalai Industries Management Relatives/business associates or partners/links to listed individuals: Khaled al-Zubaidi Address: Young Avenue, Halifax, Canada	to which the regime has granted a 45-year agreement in return for 19-21 % of its revenue. In this capacity, he is linked to Khaled al-Zubaidi. Nader Qalei benefits from and/or supports the regime through his business activities, in particular through this stake in the Grand Town development.	

2.

The following entities are added to the list set out in section B (Entities) of Annex II to Regulation (EU) No 36/2012:

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
'72.	Rawafed Damascus Private Joint Stock Company (a.k.a. روافد Rawafed/Rawafid/Rawafed (Tributary) Damascus Private Joint Stock Company)	Address: Damascus, Syria	Rawafed Damascus Private Joint Stock Company is a USD 48,3 million joint venture between Damascus Cham Holdings, Ramak Development and Humanitarian Projects, Al-Ammar LLC, Timeet Trading LLC (also referred to as Ultimate Trading Co. Ltd.), and Wings Private JSC. Rawafed supports and/or benefits from the Syrian regime, including through its participation in the regime-backed luxury	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
			development Marota City.	
73.	Aman Damascus Joint Stock Company (a.k.a. Aman Damascus JSC)	Address: Damascus, Syria	Aman Damascus Joint Stock Company is a USD 18,9 million joint venture between Damascus Cham Holdings and Aman Group. Through its participation in the regime-backed luxury development Marota City, Aman Damascus supports and/or benefits from the Syrian regime.	21.1.2019
74.	Bunyan Damascus Private Joint Stock Company (a.k.a. Bunyan Damascus Private JSC)	Address: Damascus, Syria	Bunyan Damascus Private Joint Stock Company is a USD 34,8 million	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
			joint venture between Damascus Cham Holdings and Apex Development and Projects LLC and Tamayoz LLC. Through its participation in the regime-backed luxury development Marota City, Bunyan Damascus Private Joint Stock Company supports and/or benefits from the Syrian regime.	
75.	Mirza	Address: Damascus, Syria	Mirza is a USD 52,7 million joint venture between Damascus Cham Holding and Talas Group. Through its	21.1.2019

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
			participation in the regime-backed luxury development Marota City, Mirza supports and/or benefits from the Syrian regime.	
76.	Developers Private Joint Stock Company (a.k.a. Developers Private JSC)	Address: Damascus, Syria	Developers Private Joint Stock Company is a USD 17,7 million joint venture between Damascus Cham Holdings and Exceed Development and Investment. Through its participation in the regime-backed luxury development Marota City, Developers Private Joint	21.1.2019'

	Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
			Stock Company supports and/or benefits from the Syrian regime.	

الملحق رقم (9): البيان الذي نشره الاتحاد الأوروبي عبر موقعه الرسمي، في 17 شباط/ فبراير 2020.

EN Official Journal of the European Union L 43 I/7 17.2.2020

Following persons are added to the list set out in Section A (Persons) of Annex I to Decision 2013/255/CFSP:

Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
Yasser Aziz ABBAS (a.k.a. Yasser, Yaser, Yasr, Aziz, Aziz, Abbas, Abass) (ياسر عزيز عباس)	Gender: male Date of birth: 22.8.1978 Nationality: Syrian Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: Sallizar Trading Services LLC, Qadmus Trading, Dolphin Tourism Projects Company, Top Business, Tiger King, Al-Azm Group	Leading businessperson operating in Syria. Supports and/or benefits from the regime through business dealings, including fuel smuggling and weapons transfers. Yasser Aziz Abbas profits from facilitating oil imports on behalf of the Syrian regime and uses his relations with the regime to obtain preferential dealings and contracts.	17.2.2020
Maher Burhaneddine AL-IMAM (a.k.a. ماهر برهان الدين الإمام)	Gender: male Nationality: Syrian Position: General Manager of Telos Group/Telos Telecom Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: Telos Group/Telos Telecom Transit Contracting LLC; Castle LLC	Leading businessperson operating in Syria with business interests in tourism, telecommunications and real estate. As General Manager of the regime-backed Telos Communication Group as well as of Castle LLC, and through his other business interests, Maher Burhaneddine Al-Imam benefits from the regime and supports its financing and lobbying policy as well as its construction policy.	17.2.2020
Wassim AL-KATTAN (a.k.a. Wasseem, Wassim, Wasim, Waseem, Anwar; Al-Kattan, Al-Kattan, Al-Qattan, Al-Qatan; (وسيم قطان وسيم أنور القطان)	Gender: male Date of birth: 4.1.1976 Nationality: Syrian Position: President of Damascus Countryside (Rural) Province Chamber of Commerce Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: Former Founder/partnership: Jasmine Fields Company Ltd; Murooj Cham (Murooj al-Cham) Investment and Tourism Group; Adam and Investments LLC; Universal Marine Company LLC; Treasurer of the Federation of Syrian Chambers of Commerce	Leading businessperson operating in Syria benefiting from and supporting the regime. Owner of multiple businesses and holding companies with interests and activities in various economic sectors such as real estate, luxury hotel industry and commercial centres. Wassim Al-Kattan rose rapidly as a leading businessman by imposing taxes on goods smuggled into Eastern Ghouta under siege, and is now involved in appropriate forms of distribution to the benefit of the regime. Wassim Al-Kattan benefits financially from favoured access to public tenders as well as to licences and contracts awarded by governmental agencies as a result of his close ties to the regime.	17.2.2020
Amer FOZ (a.k.a. عامر فوز)	Gender: male Date of birth: 11.1.1976 Nationality: Syrian Passport Number: 06010274747 Position: General Manager of ASM International General Trading LLC (ASM International Trading) Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: EU-designated Samer Foz; EU-designated Aman Holding (Aman Damascus Joint Stock Company); ASM International General Trading LLC (ASM International Trading)	Leading businessperson with personal and family business interests and activities in multiple sectors of the Syrian economy, including through Aman Holding (formerly known as the Aman Group). Through Aman Holding, he benefits financially from access to commercial opportunities and supports the Assad regime, including through involvement in the regime-backed development of Marota City. Since 2012, he has also been General Manager of ASM International Trading LLC. He is also associated with his brother Samer Foz, who has been designated by the EU since January 2019 as a leading businessperson operating in Syria and for supporting or benefiting from the regime.	17.2.2020
Saqr RUSTOM (a.k.a. Saqr, Saqer; Asa'ad, Asaad, Asad; Al-Rustom, Al-Rustum; صقر رستم صقر أسعد الرستم)	Gender: male Nationality: Syrian Position: Head of National Defence Force in Homs Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: Dutton Real Estate Development and Investment LLC	Head of the local branch of the National Defence Forces in Homs (a regime militia - Shabiha). Responsible for his participation in the brutal repression of the civilian population in Syria. Through his militia, Saqr Rustom is responsible for multiple war profiteering schemes and is therefore benefiting from and supporting the Syrian regime. Associated with designated person Bassam Hassan, his uncle, with whom he established the Dutton Real Estate Development and Investment LLC in order to invest in real estate projects.	17.2.2020
Abdelkader SABRA (a.k.a. Abdelkader, Abd al Kader, Abd al Kadir, Abdul Kader, Abd al Qadir, Abdul Qadir; Sabra, Sabrah; عبد القادر صبرا؛ عبد القادر صبره)	Gender: male Date of birth: 14.9.1955 Nationality: Syrian; Lebanese Position: Owner of Sabra Maritime Agency; head of the Syrian-Turkish Businessmen Council; founding partner of Phoenicia Tourism Company; President of the Chamber of Maritime Navigation in Syria Relatives/business associates/entities or partners/affiliates: Phoenicia Tourism Company (شركة فينيقيا السياحية); Sabra Maritime Agency (وكالة صبرا البحرية)	Leading businessperson operating in Syria with multiple economic interests, especially in the maritime and tourism sectors. As a major shipping magnate and a close business associate of Rami Makhlouf (regime supporter and cousin of Bashar al-Assad), Abdelkader Sabra provides financial and economic support for the Syrian regime, including through offshore companies. Abdelkader Sabra also benefits from his ties to the regime, which have allowed him to expand his activities to the real estate sector. He is also involved in money laundering and commercial activities in support of the Syrian regime and its members.	17.2.2020

EN Official Journal of the European Union L 43 I/7 17.2.2020

Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
Khodr Ali TAHER (a.k.a. خضر علي طاهر)	Gender: male Date of birth: 1976 Nationality: Syrian Position: Director and owner of Elite Media Services; founding partner of Castle Security and Protection and of Jasmine Contracting Company; Chairman and founding partner of the Syrian Hotel Management Company; Manager and owner of Emmar Relatives/business associates/entities or partners/links: Citadel for Protection, Guard and Security Services (Castle Security and protection); Emmar LLC (Emmar) Communications; Syrian Hotel Management Company; Jasmine Contracting Company	Leading businessperson operating across multiple sectors of the Syrian economy, including private security, mobile phone retail, hotel management, advertising services and domestic money transfer. Supports and benefits from the regime through cooperation in his business activities and his involvement in smuggling and profiteering activities. Khodr Ali Taher owns a number of companies and has co-founded others. His involvement in business dealings with the regime includes entering into a joint venture with the Syrian Transport and Tourism Company, of which the Ministry of Tourism owns a two-thirds stake.	17.2.2020
Adel Anwar AL-OLABI (a.k.a. Adel Anwar el-Olabi, Adel Anwar al-Olabi; عادل أنور العلبي)	Gender: male Date of birth: 1976 Nationality: Syrian Position: Vice Chairman of Damascus Cham Holding Company (DCHC); Governor of Damascus	Leading businessperson benefiting from and supporting the regime. Vice Chairman of Damascus Cham Holding Company (DCHC), the investment arm of the Governorate of Damascus managing the properties of the Governorate of Damascus and implementing the Marota City project. Adel Anwar Al-Olabi is also the Governor of Damascus, appointed by Bashar Al-Assad in November 2018. As Governor of Damascus and Vice Chair of DCHC, he is responsible for efforts to implement regime policies of developing expropriated land in Damascus (including Decree No. 66 and Law No. 10), most notably through the Marota City project.	17.2.2020

The following entities are added to the list set out in Section B (entities) of Annex I to Decision 2013/255/CFSP:

Name	Identifying information	Reasons	Date of listing
Al Qatarji Company (a.k.a. Qatarji International Group; Al-Sham and Al-Qatarji Company; Khatirji/Katarji/Katerji Group; مجموعة القاطرجي)	Type of entity: private company Business sector: import/export; trucking; supply of oil and commodities Name of Director/Management: Hussam AL-QATERJI, CEO (EU-designated) Ultimate beneficial owner: Hussam AL-QATERJI (EU-designated) Registered address: Mezzeh, Damascus, Syria Relatives/business associates/entities or partners/links: Arvada/Achala Petroleum Company JSC	Prominent company operating across multiple sectors of the Syrian economy. By facilitating fuel, arms and ammunition trade between the regime and various actors including ISIS (Da'esh) under the pretext of importing and exporting food items, supporting militias fighting alongside the regime and taking advantage of its ties with the regime to expand its commercial activity, Al Qatarji Company – whose board is headed by designated person Hussam Qatarji, a member of the Syrian People's Assembly – supports and benefits from the Syrian regime.	17.2.2020
Damascus Cham Holding Company (a.k.a. Damascus Cham Private Joint Stock Company; القابضة الشام دمشق)	Type of entity: Public-owned company under private law Business sector: Real estate development Name of Director/Management: Adel Anwar AL-OLABI, vice chairman of the Board of Directors and governor of Damascus (EU-designated) Ultimate beneficial owner: Governorate of Damascus	Damascus Cham Holding Company was established by the regime as the investment arm of the Governorate of Damascus in order to manage the properties of the Governorate of Damascus and implement the Marota City project, a luxurious real estate project based on expropriated land under Decree No. 66 and Law No. 10 in particular.	17.2.2020
	Relatives/business associates/entities or partners/links: Rami Makhlouf (EU-designated); Samer Foz (EU-designated); Mazen Tarazi (EU-designated); Talas Group, owned by businessman Anas Talas (EU-designated); Exceed Development and Investment Company, owned by private investors Hayan Mohammad Nazem Qaddour, and Maen Rizk Allah Haykal (both EU-designated); Khaled Al-Zubaidi and Nader Qalei (both EU-designated)	By managing the implementation of Marota City, Damascus Cham Holding (whose Vice-Chair is the Governor of Damascus) supports and benefits from the Syrian regime and provides benefits to businesspeople with close ties to the regime who have struck lucrative deals with this entity through public-private partnerships.	

الفهرس




المركز السوريّ
للدراسات والأبحاث القانونيّة

مركز دراسات
الجمهوريّة الديمقراطيّة



جريمة بعنوان "إعادة الإعمار"

الباحثان
يوسف فخر الدين
همام الخطيب

المراجعة القانونية
المحامي أنور البني

المراجعة
فادي ديوب

أثبتت الدراسة أنَ ما تطلق عليه روسيا وإيران وسلطة الأسد اسم "إعادة الإعمار" ما هو، في واقع الحال، إلاّ عمليّة إعادة بناء النظام، وهي عمليّةٌ انطلقت منذ أدركت سلطة الأسد أنَ الثورة السوريّة بجانب منها هي تفكّك نظامها الخاصّ فتحركت على مستويات لمواجهة الخطر الداهم - منها المستوى الطائفيّ- وقامت بعقاب السكّان الثائرين عليها، بهدف إعادة تطويعهم، وقتلت واعتقلت، واستخدمت التهجير القسريّ، والتغيير الديموغرافيّ، والهندسة الديموغرافيّة القسريّة، للوصول إلى ما سمّاه رأسها "المجتمع المتجانس". وفي هذا السياق تأتي المخطّطات التنظيميّة القسرية، مدعّمة بتشريعات وقوانين لتعطي هذه الجريمة المنظمة ضدّ الإنسانيّة شرعيّة قانونيّة هادفة إلى إزالة تجمّعات سكانيّة ثارت عليها إلى الأبد وتغيير طبيعتها العمرانيّة والطبقيّة، الطائفيّة والعرقيّة بحالات. وليكون كلّ ذلك مكوّنات في عمليّة إعادة بناء نظام يُنتج هجيناً متناقضاً ما بين مركزية سياسية أمنية اقتصادية تريدها سلطة الأسد وبين توطين الوجودين الايراني والروسي بالمراسيم والتشريعات والاتفاقيات.

"مقتبس من الخاتمة"

الطباعة والنشر الورقي

